

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 SEP 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-IO-06-SOT-6, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 06 de enero de 2017, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a posibles incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 18 de enero de 2017. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----

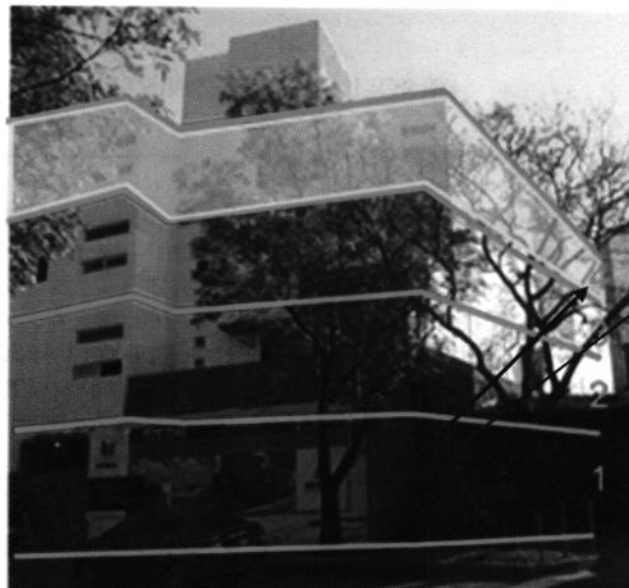
En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constató la construcción de un inmueble de 4 niveles en etapa de acabados. No se observó letrero con datos de obra. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-06-SOT-6



Desde la vía pública se observó que el inmueble de 4 niveles ubicado en el predio objeto investigación no cuenta con las restricciones mínimas laterales de 3 metros.

Enero 2017: Inmueble de 4 niveles de altura en etapa de acabados.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB muy baja una vivienda cada 200 m²) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad, realizó la opinión técnica con número de folio PAOT-2017-422-DEDPOT-303 de fecha 18 de abril de 2017, la cual concluyó que el inmueble ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, cuenta con 4 niveles de altura, es decir, no es acorde a la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB muy baja una vivienda cada 200 m²), toda vez que sobrepasa la misma en un nivel de altura. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3626-2017 de fecha 20 de abril de 2017, se solicitó la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante), al predio objeto de investigación, toda vez que de la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, sobrepasa en un nivel los permitidos, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción del inmueble de 4 niveles en el predio ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, no se apega a la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321

Página 2 de 5

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-06-SOT-6

desplante), toda vez que la obra en comento rebasa en un nivel los permitidos en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición de un nivel excedente del inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, lo que se solicitó por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3626-2017 de fecha 20 de abril de 2017. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-0527-2017 y PAOT-05-300/300-7543-2017 de fechas 18 de enero y 24 de agosto de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), al predio objeto de investigación, toda vez que la obra en comento rebasa en un nivel los permitidos en la zonificación aplicable sin contar con Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se realizaron actividades de construcción de un inmueble de 4 niveles sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, valorando la demolición de un nivel excedente de conformidad con los artículos 67, 68, 72 y 248 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo que se solicitó por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-0527-2017 y PAOT-05-300/300-7543-2017 de fechas 18 de enero y 24 de agosto de 2017. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización del inmueble objeto de investigación, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que la obra en comento rebasa en un nivel los permitidos en la zonificación aplicable, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7544-2017 de fecha 24 de agosto de 2017. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constató la construcción de un inmueble de 4 niveles en etapa de acabados. No se observó letrero con datos de obra. -----
2. Al predio objeto de investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB muy baja una vivienda cada 200 m²), por lo que, al contar con 4 niveles de altura rebasa en un nivel la zonificación aplicable al caso. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición del nivel excedente del inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, toda vez que la obra en comento rebasa en un nivel los permitidos en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-3626-2017 de fecha 20 de abril de 2017. -----
4. En el predio motivo de investigación se realizaron actividades de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, valorando la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67, 68, 72 y 248 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-0527-2017 y PAOT-05-300/300-7543-2017 de fechas 18 de enero y 24 de agosto de 2017. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de investigación, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que la obra ubicada en Circuito Fuentes del Pedregal sin número junto al 807 con cuenta catastral 474_033_68, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan rebasa en un nivel los permitidos en la zonificación aplicable, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7544-2017 de fecha 24 de agosto de 2017. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-06-SOT-6

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBC/SCP

