



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-634-SOT-251
y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2020**

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, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-634-SOT-251 y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2019-634-SOT-251

Con fecha 15 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) e invasión de la vía pública por la construcción de unos baños públicos en el predio ubicado, en Calle Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B (frente al número 103), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019.

PAOT-2019-635-SOT-252

Con fecha 15 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) e invasión de la vía pública por la construcción de una vivienda en el predio ubicado en Calle Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B (frente al número 103), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y obstrucción a la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-634-SOT-251
y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252

Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan.

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

1.- En materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) e invasión de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B (frente al número 103), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se observaron 2 cuerpos constructivos en obra negra con muros de block y armado estructural a unos metros de distancia entre sí dentro del mismo predio, asimismo en ambos cuerpos constructivos se observó material consistente en arena y roca volcánica. Al momento de la diligencia no se constataron letreros de obra de Registro de Manifestación de Construcción, ni invasión de la vía pública, ni actividad de baños públicos.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HR2/40** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en el cual el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, asimismo el uso de suelo para baños públicos se encuentra prohibido.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan mediante oficio PAOT-05-300/300-9444-2019, informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Alcaldía, memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, proyecto de protección a colindancias y Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. A lo cual informó a esta Subprocuraduría que no encontró antecedente o documento alguno de trámites que se hayan realizado en materia de construcción.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan mediante oficio PAOT-05-300/300-9443-2019, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes, de lo que no se cuenta con respuesta a la emisión de la presente resolución.

Por último, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-529-2020, remitir plano de alineamiento, números oficiales y derechos de vía, para el tramo de Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, comprendido de Calle Del Puente a Calle Tecaltitla, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan. A lo cual envió a esta Subprocuraduría el plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 520, el cual contiene las determinaciones oficiales de vía pública, en donde se asienta que el derecho de vía en el tramo de interés debería contar con 10 metros y 20 metros de alineamiento con una restricción de construcción.

EXPEDIENTE: PAOT-2019-634-SOT-251
y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252

Asimismo, los artículos 24 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refiere que el alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, por su parte el artículo 53 inciso b del mismo Reglamento, refiere que para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir con la constancia de alineamiento y número oficial vigente y certificado único de zonificación de uso de suelo, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico. -----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México envió a esta Subprocuraduría el plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 520, en el cual se asienta que en el tramo de interés, el derecho de vía debería contar con 10 metros, y 20 metros de alineamiento con una restricción de construcción, lo anterior en atención al oficio PAOT-05-300/300-0529-2020 de fecha 28 de enero de 2020.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un nuevo reconocimiento de hechos, con el fin de realizar la medición de dicho derecho de vía, obteniendo como resultado que de la construcción presumiblemente habitacional al predio frontal existía una distancia de 7.70 metros, y por lo que respecta a la construcción correspondiente a baños públicos, se corroboró que existía una distancia de 8 metros de éste al predio frontal; confirmando así que ambas construcciones no respetaron el derecho de vía ni el alineamiento oficial, especificados en el plano referido.-----

Así las cosas, los trabajos de construcción que se llevaron a cabo en el sitio investigado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Alcaldía Tlalpan; asimismo una de las construcciones presuntamente utilizadas para baños públicos contraviene el uso de suelo ya que esta actividad no se encuentra permitida en la zonificación aplicable para el predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. Asimismo, de conformidad con el "Plano de Alineamiento y Derecho de Vía" número 520, ambas construcciones de reciente edificación, incumplen con la restricción de construcción a 20 metros (de paño a paño), al igual que el resto de construcciones que se encuentran a lo largo de la Calle Camino Antiguo a Cuernavaca. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B (frente al número 103), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se observaron 2 cuerpos constructivos en obra negra con muros de block y estructura de concreto armado a unos metros de distancia entre sí dentro del mismo predio. En ambos cuerpos constructivos se observó material consistente en arena y piedra volcánica. Al momento de la diligencia no se constataron letreros de obra de Registro de Manifestación de Construcción, invasión de la vía pública, ni actividad de baños públicos.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-634-SOT-251
y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HR2/40** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en el cual el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, y el uso de suelo para baños públicos se encuentra prohibido.
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informó a esta Subprocuraduría que no encontró antecedente o documento alguno de trámites que se hayan realizado en materia de construcción para el predio investigado.
4. La Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió a esta Subprocuraduría el plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 520, el cual contiene las determinaciones oficiales de vía pública, en donde se asienta que el derecho de vía en el tramo de interés, debería contar con 10 metros y 20 metros de alineamiento con una restricción de construcción, de lo que se desprende que existió invasión a la vía pública, ya que del segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se corroboró que de la construcción presumiblemente habitacional al predio frontal existía una distancia de 7.70 metros y la construcción correspondiente a baños públicos al predio frontal era de 8 metros, concluyendo que ambas construcciones no respetaron el derecho de vía ni el alineamiento oficial, especificados en el plano referido.
5. Toda vez que los trabajos de construcción que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y que se cumpla con el alineamiento, respetando el derecho de vía y las restricciones de construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9443-2019.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), respecto a la construcción que se llevó a cabo en el predio ubicado en Calle Camino Antiguo a Cuernavaca número 30-B (frente al número 103), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan; en específico a que se cumpla con la zonificación directa **HR2/40** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para baños públicos no está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-634-SOT-251
y acumulado PAOT-2019-635-SOT-252

R E S U E L V E -

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JELN/MEC/BASC