

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2365-SOT-972
Y ACUMULADO PAOT-2017-3560-SOT-1447**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2365-SOT-972 y acumulado PAOT-2017-3560-SOT-1447, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de julio de 2017, 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y ventanas en colindancias) en el predio ubicado calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2017. -----

Con fecha 03 de noviembre de 2017, 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 desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII; VIII y XI 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 en construcción (obra nueva y ventanas en colindancias), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. -----



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

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México,
paoi.cdmx
T. 5265 0750 ext. 1321
Página 1 de 4

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2365-SOT-972
Y ACUMULADO PAOT-2017-3560-SOT-1447**

En este sentido, de los hechos denunciados, 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 calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, se constataron trabajos de ampliación del tercer nivel en obra negra, no se observó letrero con datos de obra. Asimismo, se observaron sellos de clausura colocados por la Delegación Tlalpan. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que el predio investigado cuenta con una superficie de terreno de 293.00 m, así como que se le asigna la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja una vivienda cada 100 m² de superficie total del terreno), de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, lo cual se traduce en los siguiente: -----

Zonificación conforme al PDDU Tlalpan	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
H/3/30/B	293.00 m ²	87.90	30	205.10	70	615.30	3

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan le aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja una vivienda cada 100 m² de superficie total del terreno), de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, asimismo, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que se observaron trabajos de ampliación del tercer nivel en obra negra, el cual no rebasa los niveles permitidos. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva y ventanas en colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 10 de agosto de 2017 en el predio ubicado en calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, se constataron trabajos de ampliación del tercer nivel en obra negra, no se observó letrero con datos de obra. Asimismo, se observaron sellos de clausurado con número de expediente TLP/DJ/SR/VA-CLE/0277/2017, colocados por parte de la Delegación Tlalpan y trabajadores de la construcción en el lugar. No se observó apertura de ventanas en colindancias. -----

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 objeto de la denuncia. -----

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-7270-2017, PAOT-05-300/300-9129-2017 y PAOT-05-300/300-1275-2018 de fechas 18 de agosto, 03 de noviembre de 2017 y 12 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informar el motivo de la imposición de sellos de clausura con número de expediente TLP/DJ/SR/VA-CLE/0277/2017 y el estado que guarda el procedimiento en relación con el predio objeto de la denuncia, así como realizar las



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2365-SOT-972
Y ACUMULADO PAOT-2017-3560-SOT-1447**

acciones necesarias con la finalidad de que el estado de suspensión se respete, toda vez que se constataron trabajos de construcción con sellos de suspensión de actividades en dicho inmueble. -----

Es de mencionar que con fecha 13 de noviembre de 2017, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en el que se constataron trabajos de ampliación del tercer nivel en obra negra, no se observó letrero con datos de obra, con sellos de clausurado por parte de la Delegación Tlalpan, sin que se observara trabajadores en el lugar. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, se realizaron trabajos de ampliación del tercer nivel de altura en obra negra, no se constató la apertura de ventanas en colindancias, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente TLP/DJ/SR/VA-CLE/0277/2017 iniciado al predio objeto de investigación, toda vez que los trabajos de construcción ejecutados no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-7270-2017, PAOT-05-300/300-9129-2017 y PAOT-05-300/300-1275-2018 de fechas 18 de agosto, 03 de noviembre de 2017 y 12 de febrero de 2018. -----

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, 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 calle Tizimín número 209, colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, se constataron trabajos de ampliación del tercer nivel en obra negra, no se observó letrero con datos de obra ni ventanas en colindancias. Asimismo, se observaron sellos de clausurado colocados por la Delegación Tlalpan. -----
2. Al predio motivo de investigación le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad B: baja una vivienda cada 100 m² de superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, por lo que no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación, aplicable al caso. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente TLP/DJ/SR/VA-CLE/0277/2017 iniciado al predio objeto de investigación, toda vez que los trabajos de construcción ejecutados no



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2365-SOT-972
Y ACUMULADO PAOT-2017-3560-SOT-1447**

contaron con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitud realizada por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-7270-2017, PAOT-05-300/300-9129-2017 y PAOT-05-300/300-1275-2018 de fechas 18 de agosto, 03 de noviembre de 2017 y 12 de febrero de 2018. -----

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. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, 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/MBG/SPM/BCP

