



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 SEP 2024**.

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2020-1175-SOT-322, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2020, fue remitida la denuncia a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la cual se tuvo por recibida el día 13 de septiembre de 2021, en la que 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: niveles) y construcción (obra nueva), en Avenida Insurgentes Sur número 1195-A, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, aplicables en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA CENTRO DE TLALPAN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía 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: niveles).

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral. -----

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento prevé en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA CENTRO DE TLALPAN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación habitacional unifamiliar 501 m² o más, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos instrumentados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del inmueble investigado, se identificó un inmueble completamente ejecutado, sin actividad de ejecución de obra y sin habitar de siete niveles de altura y un volumen remetido en relación con el alineamiento del resto del inmueble. Asimismo, se constató que sus entre pisos cuentan con alturas de 2.5 metros. -----

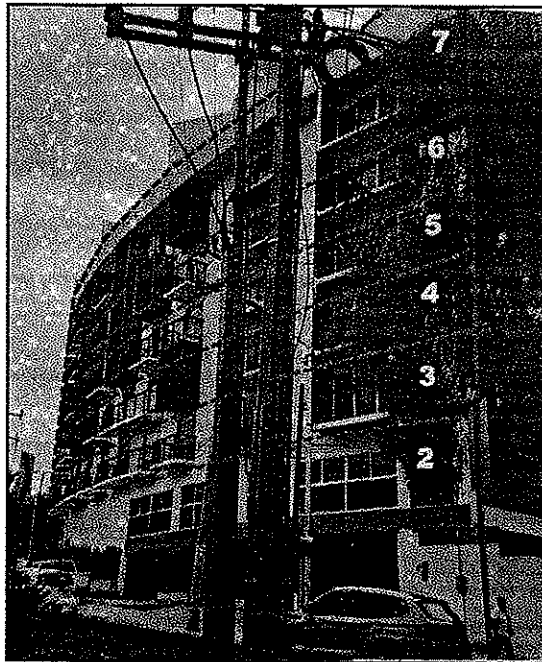


Imagen: inmueble investigado, conformado por siete niveles de altura y un volumen constructivo localizado en su azotea.

Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 10 de junio de 2022

Ahora bien, de reconocimientos de hechos instrumentados con posterioridad, por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el inmueble investigado cuenta con una totalidad de nueve niveles de altura, completamente ejecutado, sin habitar y sin actividades de construcción. Asimismo, se constató que sus entre pisos cuentan con alturas de 2.6 metros. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

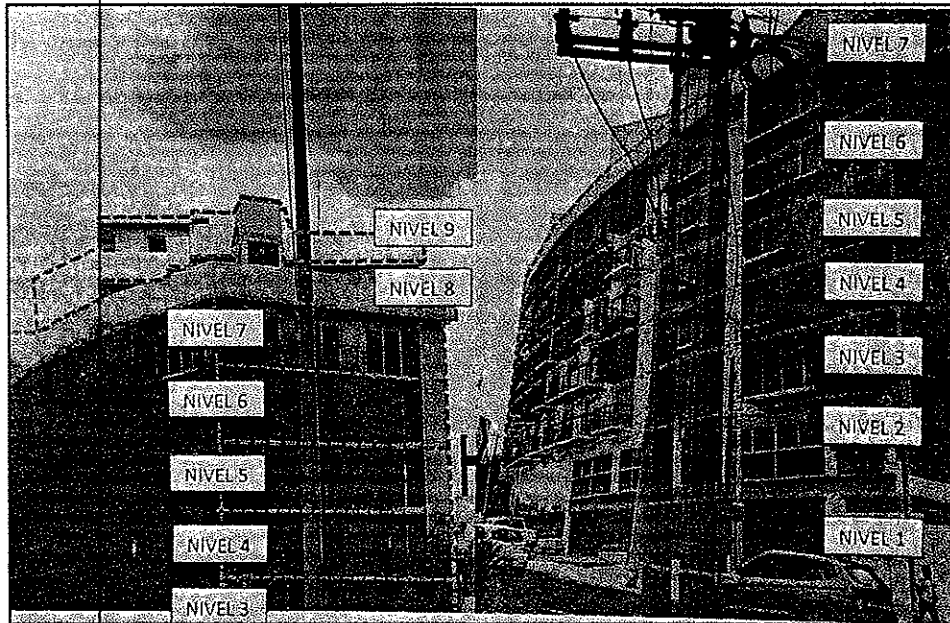


Imagen: inmueble investigado, conformado por nueve niveles de altura.
Fuente: 02 de septiembre de 2022

Ahora bien, de un último reconocimiento de hechos se identificó el proceso de ocupación del inmueble investigado, a decir de una persona que se ostentó como personal de vigilancia, en el inmueble se ofrece la renta de viviendas. -----

Adicionalmente, del análisis de las constancias que integran el expediente, y de conformidad con la normatividad aplicable en la materia, se desprende para el inmueble objeto de denuncia, lo siguiente: -----

Para el predio localizado en Avenida Insurgentes Sur número 1195-A, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 053 620 03, se concluye lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación HU de 501 m² o más/9 m/50 (Habitacional Unifamiliar de 501 m² o más, 9 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo de 1993. -----
2. Se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que, para realizar actividades de construcción, se requiere de Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
3. Le aplican las Normas de Ordenación Particulares: RESTRICCIONES, RESTRICCIONES DE ZONIFICACIÓN HABITACIONAL, ÁREAS LIBRES VIVIENDA UNIFAMILIAR, ESTACIONAMIENTO,



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, FUSIÓN DE PREDIOS y Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General. -----

4. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 02 de septiembre de 2022, se observó un inmueble de 9 niveles de altura (con entrepisos de 2.60 metros y una altura total de 23.40 metros) totalmente edificado y presumiblemente deshabitado, sin constatar actividades de construcción, maquinaria o material de la construcción. -----
5. De acuerdo al SIG-SEDUVI, se desprende que el predio cuenta con una superficie de 565 m² y aplicando el cálculo del coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), conforme a la zonificación aplicable al caso, se permite la construcción de 1 (una) vivienda, 3 niveles de 3.00 metros de entrepiso, lo anterior con superficie máxima de construcción de 847.50 m², en 282.50 m² de superficie de desplante y 282.50 m² mínimos de área libre, de conformidad con la zonificación aplicable al caso establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan. -----
6. El inmueble cuenta con entrepisos de 2.60 metros, por lo que únicamente podría tener planta baja y 2 niveles, lo que resulta en 7.8 metros para ajustarse a los 9 metros de altura máxima permitida. No obstante, cuenta con 9 niveles de altura lo que resulta en altura total de 23.40 metros, lo que incumple con 6 niveles de altura y en 14.40 metros los permitidos en la zonificación HU de 501 m² o más/9 m/50 (Habitacional Unifamiliar de 501 m² o más, 9 metros de altura máxima. 50% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan, publicado Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo de 1993. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01874-2021, en fecha 04 de octubre de 2018, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara documentales que acrediten la legalidad de los hechos objeto de investigación. -----

En respuesta, una persona que omitió manifestar su carácter en el expediente al rubro citado, compareció mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2022, aportando copia simple de constancias que no amparan de manera idónea el número de niveles ejecutados en el inmueble investigado: -----

Por otra parte, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia. -----

En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-004378-2023 de fecha 15 de mayo de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite niveles adicionales a los asignados en la zonificación aplicable, y en su caso remitir copia certificada del mismo, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya atendido el requerimiento de esta Entidad, dando respuesta a la solicitud instrumentada.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante el oficio PAOT-05-300/300-04441-2023 de fecha 16 de mayo de 2023, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles), en el predio investigado, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes y valorar la demolición de los seis niveles y 14.40 metros excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----

En respuesta, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1004/2023 de fecha 10 de julio de 2023, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que con fecha 21 de junio de 2023, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble, y que las constancias respectivas fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substancian y Calificación de ese Instituto toda vez que es la Unidad que conoce, substancia y resuelve los procedimientos de verificación administrativa en las materias competentes de ese Instituto. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende el oficio AT/DGAJG/DJ/3157/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, en el que la Dirección Jurídica de la Alcaldía Tlalpan, informó a esta Entidad que de una inspección en el inmueble que nos ocupa, por parte de personal adscrito a la Unidad Departamental de Ejecución de Sanciones, se constató la imposición del estado de clausura en el inmueble, por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que la construcción del inmueble investigado cuenta actualmente con nueve niveles de altura, situación que no se apega a la zonificación aplicable habitacional unifamiliar 501 m2 o más, 9 metros de altura,



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

50% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m2 de terreno, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **que certifique como permitido los niveles con los que cuenta el inmueble.**-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento de verificación instrumentado en el predio objeto de denuncia, las causas que motivaron el estado de clausura impuesto en el lugar. Asimismo, en caso de su procedencia, hacer efectivas las determinaciones dictadas por ese Instituto, entre las que se encuentra el estado de clausura en el inmueble. -----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante los reconocimientos de hechos instrumentados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediateces del inmueble investigado, se hizo constar un inmueble conformado por un total de nueve niveles de altura, completamente ejecutado y sin actividades de construcción, con entre pisos de 2.6 metros altura. De un último reconocimiento de hechos se identificó el proceso de ocupación del lugar. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01874-2021, en fecha 04 de octubre de 2018, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara documentales que acrediten la legalidad de los hechos objeto de investigación. -----

En respuesta, una persona que omitió manifestar su carácter en el expediente al rubro citado, compareció mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2022, aportando copia simple de las siguientes constancias: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 841/2020, expedida en fecha 18 de enero de 2021, por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Tlalpan. -----
2. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, para un proyecto de obra nueva de 36 departamentos en nueve niveles. -----
3. Planos Arquitectónicos identificados con las claves A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-7, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12 y A-13. -----
4. Escrito de fecha 29 de marzo de 2021, dirigido a la Dirección Jurídica en la Alcaldía Tlalpan, signado por la persona promovente en el escrito de cuenta. -----
5. Acta de Visita de Verificación de fecha 16 de abril de 2021, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0292/2020, levantada por parte de personal especializado en funciones de verificación, adscrito a la Alcaldía Tlalpan. -----
6. Orden de Visita de Verificación de fecha 16 de abril de 2021, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0292/2020, emitida por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan. -----
7. Escritura Pública número 1,396 protocolizada por parte del titular de la Notaría Pública número 228 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), con fecha de 26 de enero de 1998. -----
8. Escritura Pública número 1,395 protocolizada por parte del titular de la Notaría Pública número 228 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), con fecha de 26 de enero de 1998. -----

J

g

Ahora bien, mediante el oficio PAOT-05-300/300-03317-2021, de fecha 27 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de constructivas investigadas. -----

En respuesta, mediante el oficio DGODU/DDU/2016/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría que personal de la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias; de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción; de la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales, todas dependientes de esa Dirección,



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

realizaron una búsqueda en los archivos y controles de gestión de la información solicitada, no encontrando antecedente de la misma. -----

Aunado a lo anterior, señaló que giró el oficio con número DGODU/DDU/2015/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, al Subdirector de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tlalpan, a través del cual solicitó visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia. -----

En virtud de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-005256-2023, de fecha 05 de junio de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En atención, la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó mediante el oficio DGODU/DDU/0744/2023 de fecha 09 de junio de 2023, que de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), la autoridad deberá considerar las obras y modificaciones que se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones contenidas en dicho Reglamento y Normatividad aplicable, previo al otorgamiento del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, no obstante mediante el oficio número DGODU/DDU/0743/2023, se remitió a la Subdirección de Ventanilla Única de esa Alcaldía copia del oficio número PAOT-05-300/300-005256-2023, a efecto de que sean valorados los elementos previamente citados y considere el ingreso de solicitudes de trámites por parte del desarrollador relacionadas a Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble que nos ocupa. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-005236-2023 de fecha 05 de junio de 2023, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, girar sus instrucciones a efecto de instrumentar el procedimiento de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedentes, de conformidad con los artículos 67, 68, 72 y 248 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante el oficio AT/DGAJG/DJ/3157/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección Jurídica de la Alcaldía Tlalpan, informó que se ordenó ejecutar una inspección al personal -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

adscrito a la Unidad Departamental de Ejecución de Sanciones con la finalidad de recabar el mayor número de datos posibles y estar en posibilidades de iniciar un procedimiento administrativo; de dicha inspección se desprende que fue constatada la imposición del estado de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en el lugar. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Tlalpan, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción al predio investigado, valorar la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los niveles excedentes en el predio. Lo anterior, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable al predio asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tlalpan, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1195-A, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA CENTRO DE TLALPAN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación habitacional unifamiliar 501 m² o más, 9 metros de altura, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de niveles de altura adicionales a la zonificación aplicable al lugar. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos instrumentados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del inmueble investigado, se hizo constar un inmueble conformado por un total de nueve niveles de altura, completamente ejecutado y sin actividades de construcción, con entre pisos de 2.6 metros altura. De un último reconocimiento de hechos se identificó el proceso de ocupación del lugar. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento de verificación instrumentado en el predio objeto de denuncia, las causas que motivaron el estado de clausura impuesto en el lugar. Asimismo, en caso de su procedencia, hacer efectivas las determinaciones dictadas por ese Instituto, entre las que se encuentra el estado de clausura en el inmueble. -----
4. De las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Tlalpan, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción al predio investigado, valorar la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los niveles excedentes en el predio. Lo anterior, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable al predio asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tlalpan, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1175-SOT-322

que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Tlalpan, así como a la Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/CRUG