

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 MAR 2016

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-2015-2632-SOT-1068 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y volados) en el predio ubicado en Viaducto Tlalpan número 1010 casa 8, colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presenta, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 materia de construcción (obra nueva y volados), como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.-----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un fraccionamiento marcado con el número 1010, sin poder acceder al mismo por lo que no se pudieron observar los hechos denunciados en la casa 8; sin embargo, la persona denunciante proporcionó imágenes fotográficas del inmueble objeto de la denuncia, donde se identificó la construcción de un

Por lo tanto, se concluye que la denuncia presentada por la persona denunciante, no se encuentra fundada, por lo que se emite la presente Resolución por la que se declara la denuncia no fundada.

En México, D.F., a 18 de marzo de 2016.

Subprocuradora de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Lic. María del Socorro Rodríguez Llamas
C.P. 06700, México, D.F.



Expediente: PAOT-2015-2632-SOT-1068

inmueble de 3 niveles de altura con un avance del 80%, con un volumen que sobresale aproximadamente 30 cm de la fachada del mismo, sin contar con letrero de obra.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda por cada 200 m2 de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2574/2015 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que rebasa los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan.-----

Por lo anterior, en el inmueble ubicado en Viaducto Tlalpan número 1010 casa 8, colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan, se realiza la construcción de un inmueble de tres niveles, rebasando el número de niveles de altura, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2574/2015 e imponer las sanciones correspondientes, toda vez que rebasa los niveles permitidos por la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva y volados)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un fraccionamiento marcado con el número 1010, sin poder acceder al mismo por lo que no se pudieron observar los hechos denunciados en la casa 8; sin embargo, la persona denunciante proporcionó imágenes fotográficas del inmueble objeto de la denuncia, donde se identificó la construcción de un inmueble de 3 niveles de altura con un avance del 80%, con un volumen que sobresale aproximadamente 30 cm de la fachada del mismo, sin contar con letrero de obra.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficios PAOT-05-300/300-6279-2015, PAOT-05-300/300-829-2016 y PAOT-05-300/300-2022-2016, se solicitó a la Dirección General de y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de la denuncia, sin que al momento, esta Unidad Administrativa haya sido beneficiada con respuesta alguna.-----

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, emitió acuerdo JUDEMC/021/2016, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/359/2015, que contiene informe de inejecución por oposición, imponiendo al propietario de la construcción una multa por no permitir la realización de la visita de verificación, apercibiendo al ciudadano que, en caso de reincidir, se





duplicará la multa impuesta, por lo que corresponde a dicha Dirección General realizar una visita de verificación.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Viaducto Tlalpan número 1010 casa 8, colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan, se realizaron actividades de construcción sin contar con letrero de obra, por lo que la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/359/2015 en materia de construcción, en la que se determinó la imposición de multa de inejecución por oposición y se apercibió al ciudadano que en caso de reincidir se duplicará la multa impuesta, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble de referencia, a efecto de que la obra cuente con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un fraccionamiento marcado con el número 1010, sin poder acceder al mismo por lo que no se pudieron observar los hechos denunciados en la casa 8; sin embargo, la persona denunciante proporcionó imágenes fotográficas del inmueble objeto de la denuncia, donde se identificó la construcción de un inmueble de 3 niveles de altura con un avance del 80%, con un volumen que sobresale aproximadamente 30 cm de la fachada del mismo, sin contar con letrero de obra.-----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda por cada 200 m2 de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, a la fecha de emisión de la presente, no ha informado sobre la existencia del Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de obra en Viaducto Tlalpan número 1010 casa 8, colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan.-----
4. La Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tlalpan, emitió acuerdo JUDEMC/021/2016, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/359/2015, que contiene informe de inejecución por oposición, imponiendo al propietario de la construcción una multa por no permitir la realización de la visita de verificación, apercibiendo al ciudadano que, en caso de reincidir, se duplicará la multa impuesta, sin embargo corresponde a dicha Dirección,





Expediente: PAOT-2015-2632-SOT-1068

realizar visita de verificación al inmueble de referencia, a efecto de que la obra cuente con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el 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 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 persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan y a la Dirección General Jurídica y 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EL NMBG/OMRL