

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 MAR 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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3325-SOT-1339, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y protección civil (afectación a inmueble colindante) en calle Sendero número 2, colonia Residencial Villa Coapa, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la investigación, 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 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), construcción (ampliación) y protección civil (afectación a inmueble colindante), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----



Expediente: PAOT-2017-3325-SOT-1339

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles consolidado con características físicas de reciente remodelación, con la preparación para la instalación de 7 medidores de energía eléctrica y 6 medidores de gas. -----

Al respecto, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio objeto de investigación tiene una superficie de terreno de 344 m², por lo que únicamente se permite la construcción de 2 viviendas conforme a la densidad prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----

Lo anterior se hizo de conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que se realice visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción y superficie mínima de área libre), y resuelva conforme a derecho; a lo que dicha autoridad informó que en fecha 9 de noviembre de 2017, se ejecutó la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3473/2017. -----

En conclusión, el inmueble objeto de investigación incumple la densidad prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, toda vez que existe la preparación para la instalación de 7 medidores de energía eléctrica y 6 medidores de gas, siendo que únicamente se permite 2 viviendas. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3473/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables por exceder la densidad prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----

2. En materia de construcción (ampliación) y protección civil (afectación a inmueble colindante)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles consolidado con características físicas de reciente remodelación, con un castillo colado al 60%, sin constatar trabajos de construcción. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; **sin respuesta.** -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta con antecedente alguno de trámite en materia de construcción. -----

Por lo anterior, se desprende que no se constataron trabajos de construcción (ampliación), ni afectación a inmueble en el predio objeto de denuncia, sin que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan cuente con antecedente alguno de trámite de Registro de Manifestación de Construcción. -----



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 calle Sendero número 2, colonia Residencial Villa Coapa, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, esto es, 1 vivienda por cada 200 m2 de terreno), permitiendo únicamente la construcción de 2 viviendas conforme a dicho programa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles consolidado con características físicas de reciente remodelación, con un castillo colado al 60%, sin constatar trabajos de construcción, con la preparación para la instalación de 7 medidores de energía eléctrica y 6 medidores de gas. -----
3. El predio objeto de investigación incumple la densidad prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, toda vez que existe la preparación para la instalación de 7 medidores de energía eléctrica y 6 medidores de gas, siendo que únicamente se permite 2 viviendas. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3473/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables por exceder la densidad prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----
5. No se constataron trabajos de construcción (ampliación), ni afectación a inmueble en el predio objeto de denuncia. -----

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 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: -----



Expediente: PAOT-2017-3325-SOT-1339

----- **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 a la persona denunciante y al 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMG/IG/EBP

