

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2017-3586-SOT-1455, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

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, ejerciendo 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 en materia construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Yucalpeten manzana 29 lote 15, colonia Popular Santa Teresa, Delegación Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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: niveles) y en construcción (obra nueva), 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. -----

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: niveles)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble objeto de la denuncia, se observó un inmueble de 3 niveles de altura edificado y habitado, sin que se observaran actividades de construcción. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que el predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 10 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3586-SOT-1455

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en calle Yucalpeten manzana 29 lote 15, colonia Popular Santa Teresa, Delegación Tlalpan le aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 10 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, siendo que se observó un inmueble de 3 niveles de altura edificado y habitado, el cual no rebasa los niveles permitidos. -----

2.- En materia construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de enero de 2018 por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Yucalpeten manzana 29 lote 15, colonia Popular Santa Teresa, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble de 3 niveles de altura edificado y habitado, sin que se observaran actividades de construcción. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante escrito presentado a esta Subprocuraduría en fecha 11 de enero de 2018, la persona interesada del inmueble motivo de denuncia, manifestó, entre otros aspectos, que se realizaron trabajos de pintura en muros y herrería, así como el cambio de láminas en el acceso a la azotea, trabajos que se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia Especial de Construcción. -----

En razón de lo anterior, mediante llamadas telefónicas realizadas a la persona denunciante por personal adscrito a esta Entidad, se le solicitó proporcionara mayores elementos respecto a los trabajos de construcción de una obra nueva, para determinar incumplimientos en el predio motivo de denuncia. -----

Adicionalmente, se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-2135-2018 de fecha 08 de marzo del presente año; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta al respecto. -----

De lo anterior, se desprende que en calle Yucalpeten manzana 29 lote 15, colonia Popular Santa Teresa, Delegación Tlalpan personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimientos de hechos, en el que, se realizaron trabajos consistentes en pintura en muros y herrería, así como el cambio de láminas en el acceso a la azotea, trabajos que se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Respecto a la ejecución de obra nueva, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad material. -----

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 en fecha 10 de enero de 2018 por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Yucalpeten manzana 29 lote 15, colonia Popular Santa Teresa, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble de 3 niveles de altura edificado y habitado, sin que se observaran actividades de construcción. -----
2. Al predio motivo de investigación le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 10 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, siendo que la construcción existente en el lugar tiene 3 niveles de altura. -----
3. En el predio motivo de investigación se realizaron trabajos consistentes en pintura en muros y herrería, así como el cambio de láminas en el acceso a la azotea, trabajos que se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Respecto a la ejecución de obra nueva, la persona denunciante no aportó elementos adicionales que permitieran determinar su realización, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad material. -----

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 VI, 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. -----

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. -----


JEL/UMBC/SRM/BCP

