



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2671-SOT-684

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 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 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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2671-SOT-684, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 16 de mayo de 2022, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública), derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Santa Cruz número 174 y/o Calle Porvenir número 167 (antes 269), Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, se solicitó información y verificaciones a las autoridades competentes, y se hizo del conocimiento de la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2671-SOT-684

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y ocupación de la vía pública)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de septiembre de 2008, al predio ubicado en Calle Santa Cruz número 174 y/o Calle Porvenir número 167 (antes 269), Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, le corresponde la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Santa Cruz número 174 y/o Calle Porvenir número 167 (antes 269), Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en la que se hizo constar que el predio de interés tiene dos frentes, uno hacia calle Santa cruz marcado con el número 174, con acceso peatonal y en el cual, desde este punto se observaron diversos cuerpos constructivos, el primero con dos niveles con la preparación para el tercer nivel, el segundo con tres niveles con la preparación para el cuarto nivel, en el tercer cuerpo se observa la cimentación con varillas sin colar y el último cuerpo se compone de base de triplay y cubierta de lámina. El otro frente se localiza hacia Calle Porvenir 167, en el que se observa un portón con sellos de clausura, así como malla en la que se exhibe una lona rotulada con una Manifestación de Construcción tipo "B", folio ATLH/B-1742/20 como se muestra a continuación: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-2671-SOT-684



Fuente: PAOT

AL respecto, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta.

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con algún trámite y/o documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés, en caso negativo solicite al área jurídica la visita de verificación correspondiente. Al respecto, mediante oficio DMLUS/1618/2023, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo, informó que, derivado de una búsqueda en los archivos de esa Dirección, **no encontró ningún antecedente relativo a Licencia de Construcción, Registro de Manifestación de Construcción o Registro de Obra que se haya autorizado para el predio objeto de investigación.**

Aunado a lo anterior, se le solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si otorgó crédito para el proyecto de vivienda que se realiza en el sitio denunciado. Al respecto, mediante oficio DEO/CMV/000927/2023, la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda de dicho Instituto, informó que no se localizó información alguna de financiamiento aprobado para ser aplicado en el predio de interés.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar las razones de hecho y derecho por las que se implementó la clausura de la obra, indicando el estado que guarda el procedimiento de verificación iniciado. Al respecto, mediante oficio DJ/5387/2023, la Directora Jurídica de dicha Dirección, informó que se impuso un estado de CLAUSURA TOTAL, debido a que durante la visita de verificación, se presentó un Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", mismo que no se tomó en cuenta, toda vez que fue declarado NULO con fecha anterior a la visita de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2671-SOT-684

verificación, por lo que la obra en ejecución no contaba con Manifestación de Construcción que acreditaría su legalidad. -----

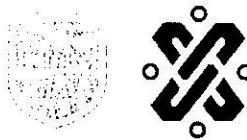
En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de edificación de diversos cuerpos constructivos de dos y tres niveles, en algunos casos con preparación para un cuarto nivel realizados en el predio ubicado en Calle Santa Cruz número 174 y/o Calle Porvenir número 167 (antes 269), Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, mantener la clausura impuesta, hasta en tanto el responsable acredite que cumple con las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable y que cumple con lo establecido en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, asegurándose de que no se reinicien las actividades constructivas previo a obtener la constancia de publicitación vecinal y el registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Santa Cruz número 174 y/o Calle Porvenir número 167 (antes 269), Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno). --
2. En el inmueble denunciado se llevaron a cabo trabajos de construcción, consistentes en la edificación de diversos cuerpos constructivos de 2 y tres niveles, con preparación para un cuarto nivel, sin contar con la Constancia de Publicitación Vecinal y el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 94 Bis y 94 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano y 47 del Reglamento de Construcciones, ambos instrumentos para Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentó procedimiento de verificación derivado del cual se impuso como sanción la clausura de la obra, por lo que le corresponde mantener la sanción impuesta, hasta en tanto el responsable acredite que cumple con las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable y cuente



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2671-SOT-684

con la constancia de publicitación vecinal y el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, en caso de que el particular pretenda regularizar la obra, constatar que el proyecto ejecutado y el que se pretende ejecutar de forma integral, se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a las Dirección Generales de Gobierno y Asuntos Jurídicos y de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/BNNGASS