



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2503-SOT-553
Y ACUMULADO PAOT-2021-4494-SOT-965

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2023

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-2021-2503-SOT-553 y acumulado PAOT-2021-4494-SOT-965, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 21 de mayo y 08 de septiembre de 2021, personas que en augeo 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: nivel adicional) y construcción (modificación) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada Arenal número 581, departamento 338, Colonia Arenal Tepepan y/o Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó 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, 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 y 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, 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 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: nivel adicional) y construcción (modificación) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2503-SOT-553
Y ACUMULADO PAOT-2021-4494-SOT-965**

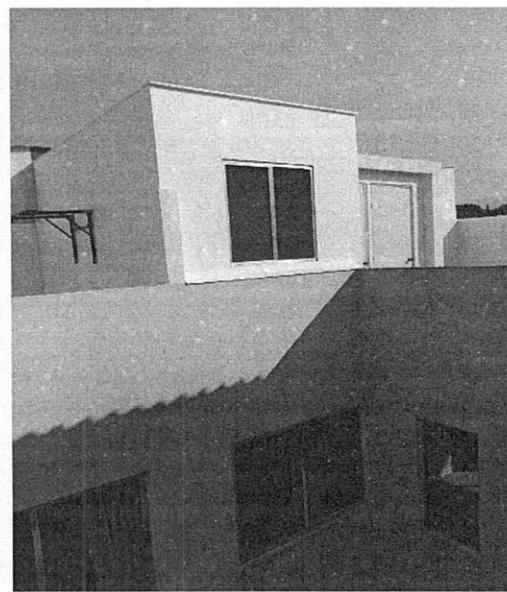
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: nivel adicional) y construcción (modificación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Una vivienda cada 200.0 m² de terreno). -----

En ese sentido, es de señalar que de la consulta al (SIG-SEDUVI) Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30752-181SAAD12 de fecha 18 de septiembre de 2012, en el que se acredita que además, al predio le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de parea libre), que le concede la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular". -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio investigado con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un condominio de 4 niveles de altura y semisótano, consolidado y habitado, mismo que no es de reciente construcción, identificando que el departamento número 338, se localiza en el cuarto nivel y sobre el cual se constató la existencia de una construcción reciente de 1 nivel de altura que cuenta con 2 ventanas y puerta de acceso, como a continuación se muestra: -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL DE PAOT



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2503-SOT-553
Y ACUMULADO PAOT-2021-4494-SOT-965

Es de señalar que, de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que se llevó a cabo la modificación de la loza (abertura de acceso) del departamento investigado, presuntamente para acceder a la nueva construcción, como a continuación se muestra: -----



En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Entidad notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o Director Responsable de la Obra con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental correspondiente, que acreditara la legalidad de la construcción realizada, sin que a la fecha se haya atendido dicho requerimiento. -----

En esas consideraciones, a fin de dar atención a la denuncia presentada, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes en materia de construcción para los trabajos de ampliación y modificación realizados en el sitio denunciado, en caso contrario, girara oficio a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentara la visita de verificación en materia de construcción correspondiente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2503-SOT-553
Y ACUMULADO PAOT-2021-4494-SOT-965

Por su parte, mediante oficio DGODU/DDU/0593/2022, dicha Dirección informó que derivado de una búsqueda exhaustiva en los archivos y controles de gestión, no encontró antecedentes para ampliación y modificación del departamento marcado con el número 338 y únicamente encontró antecedentes para la totalidad del predio ubicado en Calzada Arenal número 581, colonia Arenal Tepepan, Alcaldía Tlalpan, registrado bajo la Manifestación de Construcción RG/TL0980/2014, para 147 viviendas en 4 niveles, sótano y semisótano, con vigencia del 28 de abril de 2014 al 28 de abril de 2017. -----

En ese sentido, en tiempo y forma, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación) en el domicilio de denuncia, específicamente por cuanto hace a los trabajos se ejecutaron, e imponga las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que se realicen construcciones en contra de la normatividad, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con alguna respuesta al respecto. -----

En esas consideraciones, de las constancias que obran en el expediente y de los hechos que se circunstancian en la substanciación de las denuncias, se tiene que en el departamento marcado con el número 338, de calle Calzada Arenal número 581, colonia Arenal Tepepan y/o Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la ampliación de un nivel adicional, construcción que no contó con el Registro de Manifestación de Construcción, conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, además de que incumple en los niveles permitidos.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la verificación solicitada por esta Entidad, derivado de la ampliación de un nivel adicional en el departamento número 338, de calle Calzada Arenal número 581, colonia Arenal Tepepan y/o Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que, dicha ampliación puede representar un riesgo para las personas y sus bienes, además de que incumple el número de niveles permitidos.-----

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 Calzada Arenal número 581, Colonia Arenal Tepepan y/o Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Una vivienda cada 200.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30752-181SAAD12 de fecha 18 de septiembre de 2012, en el que se acredita que le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de parea libre), que le concede la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular".-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2503-SOT-553
Y ACUMULADO PAOT-2021-4494-SOT-965**

2. De la investigación realizada por esta Entidad, se constató un edificio de 4 niveles de altura, el cual no es de reciente construcción, se encontró consolidado y habitado, no obstante, se identificó que en el departamento número 338, se llevó a cabo la reciente ampliación de un nivel adicional el cual cuenta con 2 ventanas y puerta de acceso, sin que para ello se contara con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en los artículos 47 y 76 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, además de que excede el número de niveles permitidos. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la verificación solicitada por esta Entidad, derivado de la ampliación de un nivel en el departamento número 338, ubicado en Calzada Arenal número 581, Colonia Arenal Tepepan y/o Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-01977-2022. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/JDN/MEAG