

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 ABR 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, 23 BIS, 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-2017-2699-SOT-1096, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (restricciones al frente e inmueble catalogado) y construcción (ampliación) por las actividades de construcción que se realizan en Calle Congreso número 22, Colonia Centro de Tlalpan, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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 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 (restricciones al frente e inmueble catalogado) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de 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 (restricciones al frente e inmueble catalogado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Congreso número 22, Colonia Centro de Tlalpan, Delegación Tlalpan se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado con características de casa habitación, en el acceso vehicular se llevó a cabo la construcción reciente de una marquesina. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13330 y 13321
Página 1 de 4

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2699-SOT-1096

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HU/7.5 mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan. Adicionalmente, se localiza dentro de área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedente de dictamen técnico estrictamente en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos de remodelación en el inmueble motivo de denuncia, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Así las cosas, el predio objeto de investigación se encuentra dentro de un área de conservación patrimonial y al no contar con dictamen técnico incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el predio objeto de investigación en el que se impongan las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2664-2018. -----

Adicionalmente, respecto a las restricciones al frente del predio, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan vigente y aplicable al caso, no establece alguna restricción en el predio investigado, respecto a la construcción de marquesinas o volados hacia la vía pública. -----

1.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Congreso número 22, Colonia Centro de Tlalpan, Delegación Tlalpan se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado con características de casa habitación, en el acceso vehicular se llevó a cabo la construcción reciente de una marquesina. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informó que para el predio de mérito, únicamente se cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, para la demolición parcial de una marquesina y colocación de pretil. -----

Adicionalmente, una persona que se ostentó como propietario del inmueble ofreció como medio de prueba, entre otras documentales, el acuerdo con número de oficio JUDEMC/1005/2017, en el que se indica que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizó la visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/0257/2015, correspondiente al predio objeto de investigación, en el que se impuso el estado de clausura. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13330 y 13321
Página 2 de 4

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-C/0257/2017, respecto al inmueble motivo de denuncia, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta alguna. -----

Así las cosas, en el inmueble ubicado en Calle Congreso número 22, Colonia Centro de Tlalpan, Delegación Tlalpan, se llevó a cabo la construcción de una marquesina la cual no contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A", como se establece en el artículo 51 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizó la visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/0257/2015, por lo que corresponde a esa Dirección General, substanciar dicho procedimiento administrativo, e imponer las sanciones y medidas procedentes, tal y como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9348-2017. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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, en Calle Congreso número 22, Colonia Centro de Tlalpan, Delegación Tlalpan se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado con características de casa habitación, en el acceso vehicular se llevó a cabo la construcción reciente de una marquesina. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HU/7.5 mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan. Adicionalmente, se localiza dentro de área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedente de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos de remodelación en el inmueble motivo de denuncia, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el predio objeto de investigación en el que se impongan las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2664-2018. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13330 y 13321
Página 3 de 4

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2699-SOT-1096

5. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan vigente y aplicable al caso, no establece alguna restricción frontal en el predio investigado, respecto a la construcción de marquesinas o volados hacia la vía pública. -----
6. Para la construcción de una marquesina en el inmueble investigado se requiere Registro de Manifestación de Construcción tipo "A", como se establece en el artículo 51 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de lo que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta con el Registro correspondiente. -----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/0257/2015, por lo que corresponde a esa Dirección General, substanciar dicho procedimiento administrativo, e imponer las sanciones y medidas procedentes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9348-2017. -----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, 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. -----

JELN/MBC/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T 5265 0790 ext 13330 y 13321
Página 4 de 4