

Expediente: PAOT-2017-3137-SOT-1270

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 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, 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-2017-3137-SOT-1270, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) por las actividades de obra en el predio ubicado en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 IX 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 materia de construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos 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:-----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, se constató una obra de reciente construcción de 3 cuerpos constructivos de 1,2 y 3 niveles, sin identificar al exterior letrero de obra. No se constataron al momento de la diligencia con actividades de construcción.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.-----



Expediente: PAOT-2017-3137-SOT-1270

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac se constató una obra de reciente construcción de 3 cuerpos constructivos de 1,2 y 3 niveles, lo que se apeg a los niveles permitidos por la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, se constató una obra de reciente construcción de 3 cuerpos constructivos de 1,2 y 3 niveles, sin constar al exterior con letrero de la obra. No se constataron al momento de la diligencia con actividades de construcción.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción en alguna de sus modalidad para el predio ubicado en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac.-----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-985-2018 y PAOT-2017-05-300/300-2461-218 de fechas 31 de enero y 20 de marzo ambos del 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, toda vez que se realizan trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, se realizan trabajos de construcción, sin contar con registro de manifestación de construcción por lo que corresponde a la a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, se constató una obra de reciente construcción de 3 cuerpos constructivos de 1,2 y 3 niveles, sin identificar al exterior letrero de obra. No se constataron al momento de la diligencia con actividades de construcción.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy



Expediente: PAOT-2017-3137-SOT-1270

Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.-----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción en alguna de sus modalidad para el predio ubicado en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac.-
4. Mediante oficios PAOT-05-300/300-985-2018 y PAOT-2017-05-300/300-2461-218 de fechas 31 de enero y 20 de marzo ambos del 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en calle Mar de las Lluvias manzana 167, lote 6, colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac, toda vez que se realizan trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

ELN/MEC/GJFR

