



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-871-SOT-183

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-871-SOT-183, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 10 de febrero 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Camino a Fuentes Brotantes número 158, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de febrero de 2022. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en Camino a Fuentes Brotantes número 158, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que el domicilio objeto de denuncia es el ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-871-SOT-183

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

1.- En materia de construcción (ampliación)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, 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 inmueble de 3 niveles de altura, de los cuales la planta baja está habitada y el resto se encuentra en obra negra, sin que durante la diligencia se estuviera llevando alguna actividad de construcción. -----

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés. -----

Por otro lado, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1182-2022, dirigido al propietario, poseedor 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 acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto en fecha 16 de marzo de 2022, compareció de forma voluntaria quien se ostentó como ocupante del inmueble, manifestó entre otros, que realizó la ampliación de la construcción el año pasado, no obstante está inconclusa y no continuará con la misma, llevando a cabo el retiro y aseguramiento de láminas y materiales de la obra, para mantener la buena convivencia con los vecinos y que continuará la obra una vez que realice todos los trámites y autorizaciones correspondientes. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la ampliación del inmueble sin que para ello se haya tramitado el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo que actualmente la obra se encuentra inconclusa. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-871-SOT-183

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Camino Viejo a Fuentes Brotantes número 54, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles de altura, de los cuales la planta baja está habitada y el resto se encuentra en obra negra, construcción que está inconclusa y no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente que acredite su legalidad. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1222-2022. -----

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan. -----

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. -----