



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-110-SOT-79

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 2022**

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 XII, 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-AO-110-SOT-79, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre de 2021, se emitió el acuerdo por parte de la Titular de esta Procuraduría, a través del cual instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones en materia de construcción por las obras que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guppies número 37, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Radicación de fecha 03 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó el reconocimiento de hechos, y se solicitaron visitas de verificación a las autoridades correspondientes, en términos de los artículos 23, 25 fracción III, fracción IV y IV Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I, IV y V 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 construcción (obra nueva) como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac vigente. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

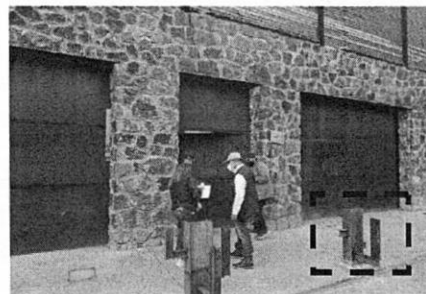
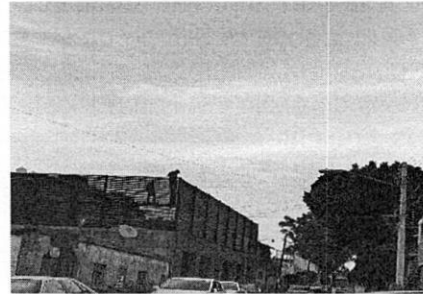
De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calle Guppies número 37, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m2). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Guppies número 37, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-110-SOT-79

reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble con un frente de aproximadamente 9 metros de altura, constituido por primer nivel y estructura de metal con rejilla; sin que se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción, observando al momento de la diligencia seis personas al interior del inmueble realizando diferentes actividades constructivas, así mismo, sobre la vía pública (banqueta) se colocaron estructuras metálicas de acero, las cuales impiden el libre tránsito peatonal como a continuación se muestra: -----



En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés, quien mediante oficio DGODU/0369/2022, de fecha 23 de marzo de 2022, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de gestión no se encontraron antecedentes para el predio objeto de denuncia. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a no contar con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente mediante el cual se acredite la legalidad de los trabajos que se realizan, así como instrumentar las acciones legales procedentes por la instalación de estructuras metálicas (bolardos) en la vía pública, en su caso impusiera las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto la Dirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Tláhuac, mediante oficio DVR/1107/2022, informó que personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esa Alcaldía, programó la Orden de Visita de Verificación en el inmueble de interés, en materia de Construcción y Edificaciones, con número de expediente TLH/DVR/COYED/098/2022, constancias que fueron remitidas a la Dirección Jurídica de esa demarcación territorial. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-110-SOT-79

Finalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de que el proyecto en ejecución cumpla con las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0613/2022, informó que inició el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cuyas constancias fueron dirigidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación para su legal calificación. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción realizados en el inmueble ubicado en Calle Guppies número 37, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía la Manifestación de Construcción correspondiente, aunado a que los responsables de la obra instalaron estructuras de acero en la vía pública. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar el procedimiento de verificación número TLH/DVR/COYED/098/2022, iniciado en el predio objeto de denuncia, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, así como realizar las acciones procedentes por la instalación de estructuras en la banqueta. -----

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 Guppies número 37, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, 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 para la Alcaldía Tláhuac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m2). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en proceso, sin que se observara letrero de obra en el que se señale el Registro de Manifestación de Construcción o el tipo de proyecto a realizar en el sitio de interés, así como la instalación de estructuras metálicas en la banqueta. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, informó que no cuenta con antecedentes que acredite los trabajos de construcción realizados en el predio de interés. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-110-SOT-79

4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, ejecutó procedimiento de verificación número TLH/DVR/COYED/098/2022, en el predio objeto de denuncia, por lo que le corresponde a dicha Dirección, sustanciar el expediente de mérito e imponer las sanciones procedentes, así como realizar las acciones procedentes por la instalación de estructuras de acero sobre la banqueta, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en el predio de interés, por lo que le corresponde concluir el mismo y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----