



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2019**

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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1297-SOT-525, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2019, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil, esto en el predio ubicado en calle Privada Cariaco número 5, Lote 1, Colonia Valle de Tepepan, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2019.

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) y construcción (obra nueva): Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, y la Ley del Sistema de Protección Civil, todas de la Ciudad de México.

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), construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Muy Baja: 1 Vivienda por cada 200 m² de Terreno).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de obra gris, el cual se desplanta en la mayor parte del terreno, al exterior del predio no se exhibe la manifestación de construcción con la que ampare los trabajos de construcción.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, dicho predio no cuenta con manifestaciones de construcción o licencias de construcción especial en ninguna de sus modalidades, que ampararan la construcción de 1 cuerpo constructivo de 3 niveles de altura.



En consecuencia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

De todo lo antes mencionado, se desprende que si bien el cuerpo constructivo que se desplanta en el inmueble investigado no rebasa los niveles permitidos por la zonificación aplicable, dicho cuerpo constructivo se ejecutó sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Por otra parte, si bien no se tiene certeza del área libre con la que cuenta el predio investigado, esta debe contar con el mínimo conforme a la zonificación aplicable (30% de la superficie del terreno); en razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante) al predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.

2.-En materia de protección civil.

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató indicio alguno en materia de protección civil respecto a los trabajos de construcción. Si bien no se constató riesgo por los trabajos de obra, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil al inmueble investigado, en relación con las medidas de seguridad en los inmuebles colindantes, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo.

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Muy Baja: 1 Vivienda por cada 200 m² de Terreno).
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de obra gris, el cual se desplanta en la mayor parte del terreno, al exterior del predio no se exhibe la manifestación de construcción con la que ampare los trabajos de construcción.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1297-SOT-525

3. El predio investigado, no cuenta con el registro de manifestación de construcción, que ampare la construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura.....
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.....
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil al inmueble investigado, en relación con las medidas de seguridad en los inmuebles colindantes, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo.....
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante) al predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.....

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 la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, y a la Dirección de Protección Civil, ambas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.....