



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2111-SOT-819

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2016

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-2015-2111-SOT-819, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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) y en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en calle 5 número 2, Colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha seis de agosto de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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 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 (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y Reglamento de Construcciones para 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 construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de una construcción en etapa de acabados de 2 niveles y un semisótano y una estructura



Expediente: PAOT-2015-2111-SOT-819

adicional en la azotea del segundo nivel con sellos de suspensión impuesto por la Delegación Tlalpan con número de expediente TPL/DJ/SVR/VA-CYEPC/0306/2016. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RG/TL/2069-2014 con vigencia del veintidós de septiembre de dos mil catorce al veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCÉ14 expedido el tres de julio de dos mil catorce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Viviendas	Niveles
		m²	%	m²	%			
CUZUS 47143-151RUCÉ14	456	182.40	40	273.60	60	547.20	2	2
Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio RG/TL/2069- 2014	456	182.81	40.09	273.18	59.1	541.62	2	2

Es de señalar que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan emitió el oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, con el que realiza diversas observaciones detectadas como la existencia de un salón de fiestas adicional a las 2 viviendas registrada, mismas que no fueron subsanadas por el interesado. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan ordenó la visita de verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE_PC/0306/2016, la cual se ejecutó en fecha seis de abril de dos mil dieciséis y se impuso como sanción el estado de suspensión. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle 5 número 2, Colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RG/TL/2069-2014 con vigencia del veintidós de septiembre de dos mil catorce al veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, para la construcción de 2 viviendas en dos niveles, con superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 541.62 m², el cual se apegó lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCÉ14 expedido el tres de julio de dos mil catorce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, existen diversas observaciones detectadas mediante oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, como la existencia de un salón de fiestas adicional a las 2 viviendas registrada, mismas que no fueron subsanadas por el interesado.-----





Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE_PC/0306/2016, valorando el contenido del oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, imponiendo en su caso las sanciones y medidas procedentes. -----

2.- Desarrollo Urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de una construcción en etapa de acabados de 2 niveles y un semisótano y una estructura adicional en la azotea del segundo nivel con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/395/2016.--

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 456.00 m² de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RG/TL/2069-2014 con vigencia del veintidós de septiembre de dos mil catorce al veintidós de septiembre de dos mil dieciséis y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40 MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad muy baja, esto es, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles
		m ²	%	m ²	%			
H 3/40 B	456	182.40	40	273.60	60	547.20	2	2

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCÉ14 expedido el tres de julio de dos mil catorce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación aplicable referida y se permite una superficie máxima de construcción de 547.20 m². -----

En este sentido, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RG/TL/2069-2014 con vigencia del veintidós de septiembre de dos mil catorce al veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, si bien se apeg a lo referido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCÉ14 expedido el tres de julio de dos mil catorce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, se desprende la existencia de un salón de fiestas adicional a las 2 viviendas registradas. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el proyecto constructivo contempla la existencia de un salón de fiestas adicional a las 2 viviendas permitidas, por lo que se contraviene en la zonificación H 2/40 MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad muy baja, esto





es, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan vigente. -----

Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/395/2016, imponiendo las sanciones y medidas procedentes por la existencia de un salón de fiestas adicionales a las 2 viviendas permitidas en la zonificación aplicable al predio objeto de investigación. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados en calle 5 número 2, Colonia Club de Golf México, Delegación Tlalpan, por personal adscrito a esta Entidad se constató la existencia de una construcción en etapa de acabados de 2 niveles y un semisótano y una estructura adicional en la azotea del segundo nivel con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/395/2016 y sellos de suspensión impuestos por la Delegación Tlalpan con número de expediente TPL/DJ/SVR/VA-CYEPC/0306/2016-----
2. A la construcción de referencia le aplica la zonificación H 2/40 MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad muy baja, esto es, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, la cual es referida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCE14 expedido el tres de julio de dos mil catorce. -----
3. El predio cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RG/TL/2069-2014 con vigencia del veintidós de septiembre de dos mil catorce al veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, en el que se asentó la construcción de 02 viviendas en 2 niveles de altura y un semisótano, en 541.62 m² de superficie de construcción sobre nivel de banquetta, así como un área libre de 182.81 m² (40.09%), el cual se apega lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 47143-151RUCE14 expedido el tres de julio de dos mil catorce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Mediante oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan realizó diversas observaciones que no fueron subsanadas por el interesado y de las que se desprende la existencia de un salón de fiestas adicional a las dos viviendas. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2111-SOT-819

5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan cuenta con el procedimiento con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE_PC/0306/2015, valorando el contenido del oficio DGODU/DML/2827/2016 de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, imponiendo en su caso las sanciones y medidas procedentes. -----
6. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta con el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/395/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto substanciar el procedimiento bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/395/2016, imponiendo las sanciones y medidas procedentes por la existencia de un salón de fiestas adicionales a las 2 viviendas permitidas en la zonificación aplicable al predio objeto de investigación. -----

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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Delegación Tlalpan y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/EBP