



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4188-SOT-913 y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de agosto de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en calle Zenzontles número 90, colonia UH ISSFAM, Alcaldía Tlalpan; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Con fecha 19 de julio 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y separación a colindancias), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Zenzontles número 90, colonia ISSFAM, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Mediante Acuerdos de fechas 18 de enero y 21 de marzo de 2023, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de riesgo y desarrollo urbano (zonificación: niveles), respectivamente, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (ampliación y separación a colindancias) y riesgo, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 25 de octubre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de investigación, se observó una construcción en obra negra, con vanos descubiertos. Durante la visita se obtuvieron imágenes fotográficas y se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

realizaron mediciones para identificar el número de niveles, determinando que la construcción consta de 4 niveles de altura; sin embargo, el cuarto nivel tiene doble altura, por lo que la construcción cuenta con 5 niveles. -----



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT

25 de octubre de 2022

Adicionalmente, de las constancias que integran el expediente, y con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)"

Para el predio ubicado en Calle Zenzontles número 90, Colonia Tlalpan, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 153_652_04, se concluye lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles de altura máximo, 40% mínima de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de terreno).
2. Le aplican las Normas de Ordenación Generales: 01. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS); 02 Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano; 03. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H); 04. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo; 07. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio; 08. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles; 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales; 13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H); 17. Vía pública y estacionamiento subterránea; 18. Ampliación de construcciones existentes; 19. Estudio de Impacto Urbano; 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

3. *Le aplican las Normas de Ordenación Particulares: Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre; Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General; Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados; Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.*
4. *Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de octubre de 2022 se constató un inmueble parcialmente habitado, con trabajos de ampliación recientes, conforme sus características físicas y aún sin concluirse, mismo que consta de 4 niveles de altura, de la que el nivel 4 cuenta con una altura mayor o los niveles inferiores, por lo que se realizó la medición de esta, obteniendo 4.60 metros.*
5. *El nivel 4 de la ampliación del inmueble cuenta con una altura de 4.60 metros, por lo que de conformidad con lo asentado en la Norma General de Ordenación No. 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio y la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al exceder la altura máxima de entrepiso de 3.60 metros para el uso habitacional, este nivel se cuantificó como dos niveles y en consecuencia, el inmueble actualmente cuenta con 5 niveles de altura.*
6. *Del análisis realizado a las vistas de calle de Google Maps de los años 2019 y 2022, se desprende que desde el año 2019 en el predio se desplanta un inmueble preexistente, con 3 niveles de altura, los cuales se mantuvieron hasta el año 2022, año en el cual se llevó a cabo una ampliación en el costado oriente de la edificación, ampliación que actualmente cuenta con 5 niveles de altura, por lo que la ampliación excede en 3 niveles la zonificación H 2/40/MB aplicable al predio.*
7. *El predio es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, y de acuerdo con la consulta realizada al SIG-SEDUVI, el predio cuenta con una superficie de 192 m², por lo que se encuentra en el supuesto de predios con superficies menores a 2,500 m² de la referida Norma, los cuales deberán contar con un frente mínimo de 15 m; no obstante lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Procuraduría se midió el frente con el que cuenta el predio, obteniendo una longitud de 8 metros, y por lo tanto, al no cumplir con el frente mínimo de 15 metros, no puede hacer uso de las facilidades otorgadas por la citada Norma de Ordenación Particular. En razón de lo anterior, al contar con 5 (cinco) niveles de altura, **excede en 3 niveles** la zonificación **H 2/40/MB** aplicable al predio.*

(...)"-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, una persona que se ostentó como representante del dueño del inmueble investigado, presentó ante esta Procuraduría un escrito



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

de fecha 08 de noviembre, mediante el cual anexó copia simple de un plano de Planta Arquitectónica, Croquis de Colindancias y cinco imágenes fotográficas a color. -----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 5 niveles de altura. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2240-2023, notificado en fecha 27 de marzo de 2023, se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los tres niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con evidencia fotográfica, en la que se observa que el inmueble objeto de denuncia continúa con 5 niveles en etapa de obra negra. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Zenzontles número 90, colonia UH ISSFAM, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 153_652_04, conformada por 5 niveles, incumple la zonificación aplicable **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 5 niveles de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia; de igual forma, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como considerar la **demolición de tres niveles excedentes** en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (ampliación y separación a colindancias) y riesgo.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de noviembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de tres niveles, en el que se realizaban trabajos constructivos de ampliación del segundo nivel en la parte posterior del predio, a base de muros de ladrillo, vigas y columnas de acero, con preparación para un nivel adicional. De igual manera, se observó la presencia de trabajadores y materiales para construcción. No se observó letrero alguno con el registro de manifestación que señalara los datos de la obra. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio DGODU/DDU/2017/2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que no encontró antecedentes en materia de construcción. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 12 de enero de 2022, realizó una Visita de Verificación en materia de **Construcciones y Edificaciones y Protección Civil**, con número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/004/2022, derivado de la cual se elaboró un informe de inejecución por oposición. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató una ampliación de 4 niveles en proceso de construcción en la parte posterior del predio objeto de investigación. En la fachada del inmueble se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Tlalpan, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/004/2022. -----

Asimismo, en fecha 25 de octubre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos en el predio motivo de denuncia, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

se observó una construcción en obra negra, con vanos descubiertos. Durante la visita se obtuvieron imágenes fotográficas y se realizaron mediciones, obteniendo que la separación a colindancias es de 5cm. -----

Cabe mencionar que, derivado de las constancias que integran el expediente, se cuenta con un documento denominado "Reporte Pericial", suscrito por un Director Responsable de Obra, en el que se concluye que la construcción objeto de investigación constituye un riesgo o peligro para la seguridad de los inmuebles colindantes. -

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos de ampliación que se realizan en el predio investigado. En respuesta, la Dirección de Protección Civil adscrita a esa Dirección General, informó que no se tuvo acceso al inmueble, por lo que no se cuenta con la información necesaria para poder emitir una opinión técnica de riesgo. -----

Por otra parte, en seguimiento a la respuesta de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2412-2023, notificado en fecha 28 de marzo de 2023, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización; toda vez que el predio no cuenta con registro de manifestación de construcción. En respuesta, mediante oficio DGODU/DDU/0376/2023, la Dirección en comento informó que en caso de que se presente alguna solicitud de trámite para regularizar la construcción motivo de denuncia, se deberá constatar que las obras y modificaciones se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la Normatividad Aplicable. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2421-2023, notificado en fecha 28 de marzo de 2023, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura en el inmueble investigado, así como el estado que guarda el procedimiento de verificación **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/004/2022** y valorar en dicho procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición de 3 niveles excedentes. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con evidencia fotográfica, en la que se observa que la construcción objeto de denuncia continúa con 5 niveles en etapa de obra negra. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de ampliación que se realizan en el predio ubicado en calle Zenzontles número 90, colonia UH ISSFAM, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 153_652_04, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. Asimismo, derivado de las mediciones realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante un reconocimiento de hechos, se obtuvo una separación a colindancias de 5 cm. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/004/2022** en materia de **Construcciones y Edificaciones y Protección Civil**, e imponer las sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita; y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de tres niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

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 Zenzontles número 90, colonia UH ISSFAM, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 153_652_04, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 5 niveles. -----

2. Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constataron trabajos constructivos de ampliación del segundo nivel en la parte posterior, con preparación para un nivel adicional, sin observar letrero con los datos del registro de manifestación de construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

3. Durante otro reconocimiento de hechos, se hizo constar que se observó una construcción en obra negra, con vanos descubiertos. Se obtuvieron imágenes fotográficas y se realizaron mediciones, obteniendo que la separación a colindancias es de 5cm y que la construcción cuenta con 5 niveles de altura. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia; de igual forma, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como considerar la **demolición de tres niveles excedentes** en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
5. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/004/2022** en materia de **Construcciones y Edificaciones y Protección Civil**, e imponer las sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita; y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de tres niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4188-SOT-913

Y acumulado PAOT-2022-4081-SOT-1094

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero 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. -----

JANC/ACH/SEBC