



EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-488-SOT-143, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) se están construyendo varias naves (...) y se presume funcionarán como bodegas o almacenes (...)"; en el predio ubicado Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 30.5, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva y demolición) en el predio ubicado Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 30.5, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico en fecha 24 de marzo de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciada respectivas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de febrero de 2015: se observó un predio de grandes dimensiones que en el acceso principal ostenta un letrero con la siguiente información "(...) TIPO DE OBRA-AMPLIACIÓN, UBICACIÓN CARRETERA FEDERAL A CUERNAVACA No. 8664, COLONIA LAS GRANJAS TOPILEJO, DELEGACIÓN TLALPAN; USO -CENTRO DE ACOPIO DE MEDICAMENTOS Y OFICINAS; MANIFESTACION TIPO B RG/TL/2393/2013, VENCIMIENTO 11-07-15 (...)"; al interior de dicho predio existen 4 naves industriales de reciente construcción, así





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

como maquinaria pesada realizando actividades de nivelación del terreno; asimismo, se observaron trabajadores realizando actividades de construcción consistentes en el levantamiento del muro perimetral. Por último se tomaron coordenadas geográficas X_1 : 482765.17 Y_1 : 2122786.71; X_2 : 482448.68 Y_2 : 2122816.86. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de junio de 2015: se observó un predio con una superficie aproximada de una hectárea, delimitada por un muro de piedra brasa; al interior existen diversas naves industriales de reciente construcción, así como un firme de concreto, materiales de construcción y trabajadores. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2015: se observó un predio totalmente delimitado con barda piedra brasa, al interior se constatan diversas bodegas o naves industriales totalmente terminadas; asimismo, se observan algunas estructuras metálicas, así como trabajadores y materiales de construcción. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan- (ofs. PAOT-05-300/300-1320-2015, de fecha 17 de marzo de 2015 y PAOT-05-300/300-3353-2015, de fecha 22 de julio de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de construcción para el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 30.5 y/o número 8664, Colonia Granjas, Pueblo de Topilejo. Mediante oficio DGJG/01735/2015 recibido en fecha 24 de agosto de 2015, informó que en fecha 30 de abril de 2015 ejecutó orden de visita de verificación TLP/DJ/SVR/VA-CE/0232/2015, en consecuencia, el 26 de mayo de 2015 impuso el estado de suspensión temporal total de obra; posteriormente en fecha 12 de junio de 2015 ordenó el levantamiento provisional de los sellos con la finalidad de que fueran subsanadas las irregularidades; por último, dicho procedimiento se encuentra en substanciación. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan- (ofs. PAOT-05-300/300-1321-2015, de fecha 17 de marzo de 2015 y PAOT-05-300/300-3352-2015 de fecha 22 de julio de 2015), informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 30.5 y/o número 8664, Colonia Granjas, Pueblo de Topilejo. Mediante oficios DGODU/DML/1053/2015 y DGODU/DML/2422/2015, recibidos en fechas 7 de abril y 11 de agosto de 2015, respectivamente, informó no contar con antecedentes de registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial; asimismo, señala que no procede registro de manifestación de construcción, toda vez que el predio se encuentra en suelo de conservación; por lo tanto solo aplica licencia de construcción especial. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal- (of. PAOT-05-300/300-1322-2015, de fecha 17 de marzo de 2015), informar si cuenta con autorización en materia de impacto ambiental. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/004070/2015 recibido en fecha 11 de mayo de 2015, informó no contar con antecedentes en materia de impacto ambiental. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal- (ofs. PAOT-05-300/300-1323-2015, de fecha 17 de marzo de 2015 y PAOT-05-300/300-3350-2015, de fecha 22 de julio de 2015), informar si emitió el Certificado de Usos de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 30.5 y/o número 8664, Colonia Granjas, Pueblo de Topilejo, Delegación Tlalpan. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/8708/2015 recibido en fecha 08 de mayo de 2015, informó no contar con antecedentes. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal- (of. PAOT-05-300/300-3351-2015, de fecha 22 de julio de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/6415/2015 recibido en fecha 14 de septiembre de 2015, informó haber ejecutado orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1883/2015, misma que se encuentra en substanciación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3354-2015, de fecha 22 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, el cual fue notificado vía correo electrónico en la misma fecha. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Es importante mencionar que derivado de los reconocimientos de los hechos denunciados, se desprende que la ubicación de los hechos denunciados es Carretera Federal a Cuernavaca





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

número 8664 (kilómetro 30.5), Colonia Granjas, Pueblo de Topilejo, Delegación Tlalpan; por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el predio objeto de la denuncia. -----

Desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de ~~Desarrollo Urbano~~ y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. -----

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de ~~Desarrollo Urbano~~ y Vivienda del Distrito Federal no contó con antecedentes de Certificado de ~~Uso de Suelo~~ en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de la denuncia. -----

Sobre el particular, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan se desprende que el predio objeto de la denuncia se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) donde el uso de suelo para bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos se encuentra permitido y RE (Rescate Ecológico) donde dichos usos se encuentran prohibidos. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados constatando un predio de aproximadamente una hectárea delimitado por una barda de piedra braza, en el cual existen diversas edificaciones tipo bodegas o naves industriales de reciente construcción; asimismo, se observó una lona donde se señala que el uso es para centro de acopio de medicamentos y oficinas. -----

En virtud de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1883/2015, misma que se encuentra en substanciación; por lo tanto, corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto substanciar el procedimiento en mención; considerando que solo en la porción del predio con zonificación PRA (Producción Rural





EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

Agroindustrial) se encuentra permitido el uso de suelo para bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos. -----

De la construcción (demolición y obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 55 que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación; previo al inicio de los trabajos; asimismo, el artículo 57 fracción I y IV prevé que las edificaciones en suelo de conservación y las demoliciones son reguladas por dicha licencia. -----

En este sentido, el artículo 249 fracción VII del mismo Reglamento establece que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a las que se refiere este capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución cuando la obra se ejecute sin licencia de construcción especial, señalando que el estado de clausura impuesto no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento; asimismo el artículo 248 fracción VIII prevé que dentro de las sanciones por infracciones a este Reglamento se considera la demolición parcial o total. -----

Por último, el artículo 253 fracción I del Reglamento multicitado prevé que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción especial de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando un predio con superficie aproximada de una hectárea en el cual existe una edificación tipo bodega o naves industriales de reciente construcción, asimismo, se observó maquinaria, herramientas, personal y materiales de construcción. En el acceso principal se exhibía una manta con los siguientes datos "(...) TIPO DE OBRA-AMPLIACIÓN, (...) USO-CENTRO DE ACOPIO DE MEDICAMENTOS Y OFICINAS, MANIFESTACIÓN TIPO B RG/TL/2393/2013, VENCIMIENTO 11-07-15 (...)". -----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no contó con antecedentes de licencia de construcción especial ni el registro de manifestación de construcción RG/TL/2393/2013 para el predio objeto de la denuncia; asimismo, la Dirección General





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal no contó con antecedentes de autorización en materia de impacto ambiental. -----

En virtud de lo anterior, en fecha 30 de abril de 2015 la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan ejecutó orden de visita de verificación TLP/DJ/SVR/VA-CE/0232/2015, en consecuencia, el 26 de mayo de 2015 impuso el estado de suspensión temporal total de obra; sin embargo, en fecha 12 de junio de 2015 ordenó el levantamiento provisional de los sellos con la finalidad de que fueran subsanadas las irregularidades, siendo que actualmente dicho procedimiento se encuentra en substanciación; por lo tanto, corresponde a esa Dirección General substanciar el procedimiento en mención, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; remitiendo a esta Subprocuraduría copia simple de la resolución que recaiga a dicho procedimiento. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca número 8664 (kilómetro 30.5) Colonia Granjas, Pueblo de Topilejo, Delegación Tlalpan le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) donde el uso de suelo para bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos se encuentra permitido y RE (Rescate Ecológico) donde dichos usos se encuentran prohibidos; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Se constató un predio de aproximadamente una hectárea delimitado por una barda de piedra braza, en el cual existen edificaciones de bodegas y naves industriales de reciente construcción; observando una lona donde se señala que el uso es para centro de acopio de medicamentos y oficinas; asimismo, se constató maquinaria, herramientas, personal y materiales de construcción. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no contó con antecedentes de licencia de construcción especial ni de registro de manifestación de construcción. -----
4. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal no emitió Certificado de Uso de Suelo para el predio en cuestión. -----
5. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1883/2015, considerando que solo en la porción del predio con zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) se encuentra permitido el uso de suelo para bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos. -----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan y la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal





EXPEDIENTE: PAOT-2015-488-SOT-143

no contaron con antecedentes de licencia de construcción especial ni autorización en materia de impacto ambiental, respectivamente. -----

7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CE/0232/2015 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; remitiendo a esta Subprocuraduría copia simple de la resolución que recaiga a dicho procedimiento. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JELN/M/S/RMGG



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

