



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-661-SOT-224

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 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 y 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-661-SOT-224 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) *la construcción sin permisos ni autorizaciones (toda vez que no exhibe la licencia o permiso correspondiente) para la obra que se lleva a cabo en un tercer nivel (...)*", en Calzada Acoxa número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (ampliación) por los trabajos que se llevan a cabo en Calzada Acoxa número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 25 de marzo de 2015, mediante correo electrónico. -----

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

Reconocimiento de hechos de fecha 3 de marzo de 2015: "(...) *se observa un inmueble (...) 30 m de longitud aproximada de 3 niveles que se destinan a (...) establecimientos mercantiles (...) es posible observar el desplante de muros de tabique (...) para un 4to Nivel de aproximadamente 2 m de altura, así como el armado de algunos castillos (...) sobre Calle Club Pachuca (...) observando a un trabajador desplantando un muro de tabique (...), sobre la azotea del tercer nivel del inmueble objeto de denuncia, sin embargo no hay letrero de obra visible con los datos de la construcción (...)*". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de septiembre de 2015: "(...) *Se observa un inmueble (...) el cual cuenta con 3 niveles bien consolidados dedicados al comercio (...) donde se realizan trabajos de ampliación de un cuarto nivel el cual se encuentra en acabados. Se observan plásticos colocados que cubren los ventanales de la ampliación del cuarto nivel, no se exhibe rotulo alguno que contenga los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente (...) En la parte posterior del inmueble existen trabajadores de la construcción realizando aplanados de la ampliación del cuarto nivel (...)*". -----

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 de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-1463-2015, de fecha 25 de marzo de 2015), Si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva de Proyecto



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 4



Arquitectónico, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio motivo de denuncia. Al respecto, mediante oficio DGODU/DML/2293/2015, de fecha 21 de julio de 2015, se informó que no existe expedición de Licencia de Construcción Especial ni Registro de manifestación de Construcción para el inmueble motivo de denuncia. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-1462-2015 y PAOT-05-300/300-5766-2015, de fechas 25 de marzo y 12 de octubre de 2015), realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en particular por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.- (of. PAOT-05-300/300-1461-2015, de fecha 25 de marzo de 2015), Si cuenta con Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio motivo de denuncia. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6203-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de esta Entidad para la atención de la denuncia, misma que se notificó mediante correo electrónico. -----

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, 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.-----

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles destinado para comercio y servicio, observándose la ampliación de un cuarto nivel. -----

Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ciudadmex.df.gob.mx) es de 396.00 m². -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, aplicable al presente caso, al predio ubicado en Calzada Acoxta número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, una vivienda por cada 200 m² de la superficie de terreno), así como la zonificación HM 5/40/B (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m² de la superficie de terreno), por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Carretera Picacho Ajusco del tramo J-K de Calzada de Tlalpan a Prolongación División del Norte, lo cual se traduce en lo siguiente:-----

Superficie	Zonificación	Área Libre	Desplante	Sup. Max.	CUS	niveles
------------	--------------	------------	-----------	-----------	-----	---------





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-661-SOT-224

		m ²	%	m ²	%			
396.00	HM 5/40/B .	158.40	40	237.60	60	1,188.00	3	5

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (ciudadmx.df.gob.mx); donde se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63587-151CUMA14, de fecha 04 de septiembre de 2015; en el cual se ratifica la zonificación antes mencionada. -----

Por lo anterior, el inmueble objeto de denuncia se ajusta a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. -----

En materia de construcción (ampliación)

El artículo 47, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé que 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. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de un cuarto nivel de un inmueble el cual se encuentra en etapa de acabados, asimismo no se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

No obstante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble motivo de denuncia. -----

En virtud de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, por medio de los oficios PAOT-05-300/300-1462-2015 y PAOT-05-300/300-6203-2015 emitidos por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizó una ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

De lo anterior se desprende que en el inmueble motivo de denuncia se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calzada Acoxta número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, una vivienda por cada 200 m² de la superficie de terreno), así como la zonificación HM 5/40/B (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m² de la superficie de terreno), por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Carretera Picacho Ajusco del tramo J-K de Calzada de Tlalpan a Prolongación División del Norte, establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----
2. Se constató un inmueble de tres niveles destinado para comercio y servicio, observándose la ampliación de un cuarto nivel.-----
3. La ampliación de un cuarto nivel en el inmueble motivo de la denuncia se ajusta a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 6,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13324
Página 3 de 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-661-SOT-224

4. La ampliación ejecutada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan ejecutar las medidas de seguridad y sanciones con motivo de la falta del Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de ampliación de un cuarto nivel, las cuales fueron solicitadas por esta Subprocuraduría a través de los oficios PAOT-05-300/300-1462-2015 y PAOT-05-300/300-6203-2015.

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 en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.-Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio 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/MBC/SRM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx
Tel. 5265 0730, ext. 13321
Bosque 4 de 4