

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 2018

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-2017-1499-SOT-635, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y polvo) por las actividades que se realizan en Camino Real al Ajusco número 242-4, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2017. -----

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, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y polvo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 2012, P. 50 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780 ext. 13400
Página 1 de 4

1.- Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Camino Real al Ajusco número 242-4, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con avance aproximado de 80%, sin observar el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio motivo de denuncia con superficie de terreno de 5,317 m², se encuentra dentro de la poligonal de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, correspondiéndole la zonificación H/3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad R: 1 vivienda cada 500 m² de terreno). -----

En el mismo orden de ideas, con la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de viviendas factibles
5,317 m ²	(superficie total del terreno por 0.70) 3,721.90 m ² equivalente al 70%	(superficie total del terreno por 0.30) 1,595.10 m ² equivalente al 30%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 11,165.70 m ²	(superficie del terreno entre 500 m ² = 10.63) 11 viviendas en 3 niveles de altura

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para el predio objeto de la denuncia. -----

En este sentido, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5311-2017, PAOT-05-300/300-8001-2017 y PAOT-05-300/300-9260-2017 de fechas 22 de junio, 06 de septiembre y 08 de noviembre, todos de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizar las acciones de verificación para el predio de mérito, en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Camino Real al Ajusco número 242-4, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan, se realizaron trabajos de construcción de un inmueble de tres niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el que se impongan las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5311-2017, PAOT-05-300/300-8001-2017 y PAOT-05-300/300-9260-2017 de fechas 22 de junio, 06 de septiembre y 08 de noviembre, todos de 2017. -----



2.- Ambiental (ruido y polvo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras ni polvos provenientes del predio objeto de investigación. -----

Al respecto, mediante llamada telefónica realizada a la persona denunciante por personal adscrito a esta Entidad, se solicitó proporcionara mayores elementos indicando fecha y horario en el que se genera ruido y polvo derivado de los trabajos de construcción, sin que se manifestara al respecto. -----

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistentes en ruido y polvo generados por las actividades de construcción en el predio motivo de investigación, se solicitó a la persona denunciante proporcionara elementos y pruebas, que permiten determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-5275-2017, de fecha 22 de junio de 2017, sin que al momento de emisión de la presente Resolución se tenga respuesta al respecto. -----

De lo anterior se desprende que en el predio ubicado en Camino Real al Ajusco número 242-4, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan, personal adscrito a esta entidad realizó el reconocimiento de hechos en el que se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con avance aproximado de 80%, en su construcción, en el que no se generaba ruido ni polvo provenientes del inmueble investigado, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad legal. -----

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 por personal adscrito a esta Entidad Camino Real al Ajusco número 242-4, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con avance aproximado de 80%, sin observar el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. No se constató ruido ni polvo. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio motivo de denuncia, le corresponde la zonificación H/3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad R: 1 vivienda cada 500 m² de terreno). -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que para el predio investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 702, Piso 5
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780 ext. 13400
Página 3 de 4

Expediente: PAOT-2017-1499-SOT-635

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) toda vez que los trabajos consistentes en la ejecución de un inmueble de 3 niveles de altura, no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5311-2017, PAOT-05-300/300-8001-2017 y PAOT-05-300/300-9260-2017 de fechas 22 de junio, 06 de septiembre y 08 de noviembre, todos de 2017. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad en el predio motivo de denuncia se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con avance aproximado de 80% en su construcción, en el que no se generaba ruido ni polvo provenientes del inmueble investigado, respecto de lo que la persona denunciante no aportó elementos adicionales que acreditaran los hechos denunciados, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad legal. -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBG/SRM/EMM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.cmx

Tel. 5265 0780 ext. 13400
Página 4 de 4