



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2022

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2469-SOT-586, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

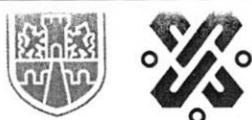
Con fecha 09 de septiembre de 2020, fue remitida la denuncia a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la cual se tuvo por recibida el día 13 de septiembre de 2021, en la que una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y quebrantamiento de sellos), en Calle José Ramón Ibarrola número 26, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, 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, y 85 de su Reglamento.

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 y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y construcción (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2469-SOT-586

Complementarias, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (obra nueva y quebrantamiento de sellos)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad muy baja; una vivienda cada 200 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de enero de 2022, se hizo constar desde la vía pública un inmueble preexistente de dos niveles, el cual presenta características de abandono, se identificó un letrero que ostenta la leyenda “(...) ESTA CASA NO ESTA EN VENTA ESTA EN JUICIO (...). No se constataron actividades de construcción en el inmueble, material de obra, ni se observaron sellos o vestigios de sellos impuestos por alguna autoridad.-----

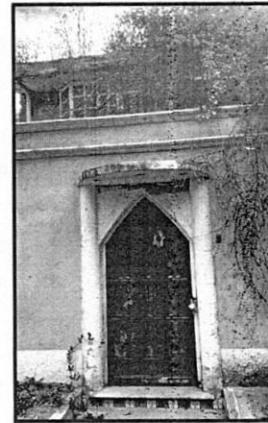


Imagen: inmueble preexistente de dos niveles, sin actividades de construcción, ni sellos o vestigios de los mismos impuestos por alguna autoridad

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente haya dado respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

Por su parte, a través del oficio DGODU/DDU/2008/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría que personal adscrito a la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias y de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales, todas dependientes de esa Dirección de Desarrollo, realizaron una búsqueda en sus archivos y controles de gestión, NO ENCONTRANDO antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para algún proyecto de obra en el predio investigado, sin embargo se localizó Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1131/2013 de fecha de expedición 16 de mayo de 2013.-----

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que giró el oficio número DGODU/DDU/2009/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, al Subdirector de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tlalpan, a través del cual solicitó realizar una visita de verificación en el predio que nos ocupa.-



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2469-SOT-586

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble preexistente de dos niveles, con características de abandono, sin actividades de obra nueva. Aunado a que no constató sellos o vestigio de los mismos impuestos por alguna autoridad.-----

No obstante lo anterior, el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, solicitó visita de verificación al Subdirector de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tlalpan mediante el oficio DGODU/DDU/2009/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, toda vez que para el predio de referencia no encontró antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para algún proyecto de obra.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía de Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la de la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante el oficio DGODU/DDU/2009/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, en el predio objeto de investigación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Calle José Ramón Ibarrola número 26, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad muy baja; una vivienda cada 200 m² de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar desde la vía pública un inmueble preexistente de dos niveles, el cual presenta características de abandono. No se constataron actividades de construcción en el inmueble, material de obra, ni se observaron sellos o vestigios de sellos impuestos por alguna autoridad.-----
3. La Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría que de la búsqueda en sus archivos y controles de gestión no encontró antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para algún proyecto de obra en el predio investigado; por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en el predio que nos ocupa.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía de Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la de la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante el oficio DGODU/DDU/2009/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, en el predio objeto de investigación.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2469-SOT-586

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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 de Gobierno y Asuntos Jurídicos de Coyoacán, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRLG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 4