



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 ABR 2017

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, 23 BIS, 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-IO-22-SOT-22, relacionado con la investigación de oficio iniciada este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de enero de 2017 el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de la investigación de oficio y la realización de la investigación a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Cofre manzana 33, lote 7, Colonia San Nicolás Sección II, Delegación Tlalpan; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 20 de enero 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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación que consta de un semisótano y 4 niveles de altura, de la que tres niveles están en obra negra. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción ni letrero con datos de la



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.mx
T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-22-SOT-22

obra y se encuentra deshabitada. Se obtuvieron las siguientes coordenadas UTM WGS 84 zona 14, X1: 474945, Y1: 2130403; X2: 474924, Y2: 2130402. -----

En el Dictamen Técnico PAOT-2017-270-DEDPOT-200 de fecha 27 de marzo de 2017, emitido por esta Entidad se concluyó que el predio se localiza al interior de la poligonal del asentamiento denominado "San Nicolas II", lo anterior de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan y el Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la misma delegación; que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, le asigna al predio de referencia la zonificación HR3/30/R (Habitacional rural, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda por cada 500 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente) donde se permite la vivienda, pero está condicionado a la presentación de un estudio específico para asentamientos humanos; por lo que mientras no se elabore y se cumpla con los lineamientos que el mismo establezca, aplicará la zonificación RE (Rescate Ecológico) en donde el uso de suelo para vivienda está prohibido. Asimismo, el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000) le asigna la zonificación FPE (Forestal de Protección Especial) en el que no está permitido el uso del suelo para vivienda. -----

En este sentido, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio de referencia, lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-3022-2017. -----

De la misma manera, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio investigado, imponiendo en su caso, las medidas y sanciones procedentes, lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-527-2017. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar en caso de ser procedente realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por las construcciones existentes en el sitio referido, informando el resultado de las acciones de inspección que se practiquen, lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-3021-2017. -----

En relación con lo anterior, la construcción de una edificación que consta de un semisótano y 4 niveles de altura ubicada en Calle Cofre manzana 33, lote 7, Colonia San Nicolás Sección II, Delegación Tlalpan; incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, toda vez que la vivienda se encuentra prohibida en la zonificación (RE) Rescate Ecológico y FPE (Forestal de Protección Especial, respectivamente).-----

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. -----



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.mx
T. 5265.0780, ext. 13621 y 13320



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Cofre manzana 33, lote 7, Colonia San Nicolás Sección II, Delegación Tlalpan, con coordenadas geográficas (UTM WGS 84 zona 14), X1: 474945, Y1: 2130403; X2: 474924, Y2: 2130402, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la Norma Particular de Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a regulación especial (con zonificación HR), asentamiento denominado "San Nicolas II", asignándole la zonificación HR3/30/R (Habitacional rural, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda por cada 500 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente) donde se permite la vivienda, pero está condicionado a la presentación de un estudio específico para asentamientos humanos; mientras no se elabore y se cumpla con los lineamientos que el mismo establezca, aplicará la zonificación RE (Rescate Ecológico) en donde el uso de suelo para vivienda está prohibido. -----
2. El Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, le asigna al predio investigado la zonificación FPE (Forestal de Protección Especial) en el que otros no está permitido el uso del suelo para vivienda. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación que consta de un semisótano y 4 niveles de altura, de la que tres niveles están en obra negra. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción ni letrero con datos de la obra y se encuentra deshabitada.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio de referencia, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-3022-2017. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el predio investigado, imponiendo en su caso, las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-527-2017. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar en caso de ser procedente realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por las construcciones existentes en el sitio referido, informando el resultado de las acciones de inspección que se practiquen, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-3021-2017.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-22-SOT-22

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MVS/ACC



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.mx
T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320