



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-15-SOT-15, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2017, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a posibles incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) por la obra que se realiza en el predio ubicado en calle Cerro de los Gavilanes manzana 11 lote 3, colonia San Nicolás II Sección, Delegación Tlalpan; la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 18 de enero de 2017. -----

Para la atención de la investigación de oficio, 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, 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, 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, y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----

En este sentido, de los hechos, 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 en el predio ubicado en calle Cerro de los Gavilanes manzana 11 lote 3 con coordenadas UTM (WGS84) X: 475176.81, Y: 2130491.12 y X: 475176.81, Y: 2130507.33 se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles con aproximadamente el 90% de avance. El primer nivel se encuentra habitado y los cuatro niveles adicionales se encuentran en etapa de acabados. -----



Al respecto, esta Entidad emitió el Dictamen Técnico PAOT-2017-297-DEDPOT-209 de fecha 24 de marzo de 2017, en el cual se desprende lo siguiente: -----

1. El predio ocupa una superficie de 218 m², que 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.-----
2. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, establece que el predio se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación Particular de Asentamientos Humanos con Regulación Especial (con zonificación HR) 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. -----
3. 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. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-2878-2017 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, toda vez que no se encuentra permitida la vivienda de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente. -----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan emitió resolución administrativa con procedimiento con número JUDEMC/231/17 de fecha 26 de enero de 2017 al inmueble objeto de investigación, imponiendo el estado de clausura total temporal, así como una sanción pecuniaria del 5% del valor de la construcción, toda vez que los trabajos de construcción de un inmueble de 6 niveles destinado a uso habitacional no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-2876-2017 se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia impacto ambiental en el predio ubicado en calle Cerro de los Gavilanes Manzana 11 Lote 3 con coordenadas UTM (WGS84) X: 475176.81, Y: 2130491.12 y X: 475176.81, Y: 2130507.33, colonia San Nicolás II Sección, Delegación Tlalpan, toda vez que se observó un inmueble de 6 niveles, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción del inmueble de 5 niveles destinado a uso habitacional en el predio ubicado en calle Cerro de los Gavilanes manzana 11 lote 3 con coordenadas UTM (WGS84) X: 475176.81, Y: 2130491.12 y X: 475176.81, Y: 2130507.33, colonia San Nicolás II Sección, Delegación Tlalpan no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, toda vez que el uso para vivienda se encuentra prohibido. -----





Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Cerro de los Gavilanes manzana 11 lote 3 con coordenadas UTM (WGS84) X: 475176.81, Y: 2130491.12 y X: 475176.81, Y: 2130507.33 se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles con aproximadamente el 90% de avance. El primer nivel se encuentra habitado y los cuatro niveles adicionales se encuentran en etapa de acabados. -----
2. El predio objeto de investigación se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación Particular de Asentamientos Humanos con Regulación Especial (con zonificación HR) 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) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México le aplica la zonificación FPE (Forestal de Protección Especial), en ambos casos el uso habitacional no se encuentra permitido. -----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan emitió resolución administrativa con procedimiento con número JUDEMC/231/17 de fecha 26 de enero de 2017 al inmueble objeto de investigación, imponiendo el estado de clausura total temporal, así como una sanción pecuniaria del 5% del valor de la construcción, toda vez que los trabajos de construcción de un inmueble de 6 niveles destinado a uso habitacional no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
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, toda vez que no se encuentra permitida la vivienda de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2878-2017 de fecha 28 de marzo de 2017. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección (impacto ambiental), toda vez que se construyó un inmueble de 6 niveles en la zonificación FP (Forestal de Protección), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2876-2017 de fecha 28 de marzo de 2017. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-15-SOT-15

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 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. -----

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. -----



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 13400
Página 4 de 4