



Expediente: PAOT-2021-565-SOT-125

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2021

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-2021-565-SOT-125, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) por los trabajos ejecutados en Cerrada Jardín número 36, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón; admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, 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, 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 la materia de construcción (obra nueva) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas



Expediente: PAOT-2021-565-SOT-125

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le aplica la zonificación HU/7.50/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% de área libre, una vivienda por cada predio oficialmente reconocido); de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopaco vigente en la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de octubre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble conformado por semisótano y 2 niveles, de reciente edificación, al momento de la diligencia no se observó trabajos de construcción ni personal de obra en el sitio, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2019-685-SOT-278, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 31 de julio de 2019, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Cerrada Jardín número 36, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% de área libre, una vivienda por cada predio oficialmente reconocido.** -----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, publicado en SIG-SEDUVI, que certifique mayor altura a la permitida en la zonificación antes descrita y/o 3 niveles. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de un cuerpo constructivo en **obra negra de 2 niveles con semisótano**, así como la **proyección del tercer nivel** mediante el desplante de muros de tabique y el armado de castillos; se realizó la medición de la altura con Distanciómetro marca DISTOD810 obteniendo como resultado 7.64 metros. Por las características físicas se edifica un condominio plurifamiliar que no cumple con el 50% de área libre. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de verificación e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México y 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías en forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México, en específico con las autoridades competentes de acuerdo con sus atribuciones vigentes previo a la emisión de dicha Ley, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de desarrollo urbano. -----



Expediente: PAOT-2021-565-SOT-125

5. *La construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón concluir el procedimiento administrativo con número de expediente 119/UDVO/19, e imponer las sanciones conforme a derecho corresponda.* -----
6. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.* -----

(...)"

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 31 de julio de 2019, dentro del expediente PAOT-2019-685-SOT-278, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/4795_RES_ADM_SOT_278_2019_RCV.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 85 fracción X y 89 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. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2021-565-SOT-125

----- 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. -----

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/RCV