RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de octubre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-2243-SOT-1018, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil trece, una persona quien de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución la *"(…) Construcción de edificio que se lleva a cabo en la av. México No. 53 montaron viguetas arriba de farmacias no tienen permiso para construir no exibe* (sic) *ninguna autorización (…)".*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha siete de octubre de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Avenida México número 53, colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, notificándose a la persona denunciante el nueve de octubre de dos mil trece, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo citado en el párrafo previo personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados el ocho de octubre de dos mil trece y desde las inmediaciones del predio citado, se levantó el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(…) Se observa un inmueble de aproximadamente 12 metros de frente con comercio consistente en dos farmacias y un consultorio médico en planta baja y cinco niveles de construcción sobre nivel de banqueta (SNB), los tres últimos están en construcción. El segundo nivel está totalmente construido y cuenta con un balcón metálico en donde se observa una lona publicitaria que a la letra dice, (…) "NO" PAGUES RENTA E INVIERTE EN TU PROPIO PATRIMONIO"… DESDE $999.000* de contado, lujosos departamentos, cocina, internet, sistemas ecológicos, etc.." (…)*----------
> *(…) El tercer, cuarto y quinto nivel se encuentran en construcción al momento de la diligencia, se observa un trabajador de la construcción, no así maquinaria (…)*----------
> *(…) En este acto se procede a llamar al timbre (…) baja el trabajador de la construcción y se le informa sobre el motivo de la visita, dice que informará a la encargada (…) después de esperar no baja nadie, por lo que se procede a dejar citatorio (…)*----------
> *(…) No omito mencionar que no se observa ningún letrero que exponga trabajos de construcción, Licencia, Manifestación u otras (…)"*----------

Con fecha diez de octubre de dos mil diez, se presentó en las oficinas de esta Procuraduría una persona que se ostentó como representante de la obra que se realiza en el predio objeto de denuncia, y manifestó que en el año dos mil diez ésta Procuraduría abrió un expediente para de investigar la obra que se realizaba en ese entonces en el predio ubicado en calle Hidalgo número 112, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, argumentando que se trata de la misma construcción, ya que se trata de un sólo predio con acceso por ambas vialidades.----------

Al respecto se realizó una búsqueda en los archivos que obran en esta Subprocuraduría encontrando que para el predio ubicado en Avenida Hidalgo número 112, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, existe el expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181, el cual se encuentra concluido mediante Resolución Administrativa de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Avenida México, número 53, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón.----------

De la información proporcionada por la persona que se ostentó como representante de la obra que se realiza en el predio objeto de denuncia y de la consulta al Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federa, se desprende que el predio ubicado en Avenida México número 53, Colonia Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con un acceso por esta vialidad y otro acceso en el inmueble marcado con el número 112 de la calle Hidalgo, de la misma colonia y Delegación, es decir, que se trata del mismo predio.-

Asimismo de la búsqueda en los archivos que obran en esta Subprocuraduría se desprende la existencia del expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181, en el cual se investigaron los hechos relacionados con el predio ubicado en Calle Hidalgo número 112, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, concluido mediante resolución administrativa de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, en la que se concluyó que existían contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, en el predio.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- El predio ubicado en Avenida México número 53, colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón cuenta con otro acceso marcado con el número 112 de la calle Hidalgo, de la misma colonia y Delegación.----------
- De los archivos que obran en esta Subprocuraduría se desprende la existencia del expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181, que se relaciona con el predio ubicado en calle Hidalgo número 112, colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón en el cual se concluyó mediante Resolución Administrativa de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, concluyendo que existían contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, factibilidad de servicios e impacto vial en el predio ubicado en calle Hidalgo número 122, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, correspondiente al mismo predio objeto de la denuncia que se investiga en el expediente citado al rubro.----------
- En virtud de lo anterior, es procedente dar seguimiento a la Resolución Administrativa que obra en el expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181 de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, toda vez que se trata de los mismos hechos y de la cual se desprende:----------

- Los responsables de la obra ubicada en Calle Hidalgo número 112, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, incumplen con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, toda vez que le corresponde una zonificación de H/4/30 (habitacional, 4 niveles de altura, 30% de área libre), en donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido, sin embargo los consultorios, farmacias y bodegas se encuentran Prohibido, así como con las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambas del Distrito Federal, y las derivadas de dichos ordenamientos, toda vez que la construcción cuenta con cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva número AOB-6937-20099 que acredita la edificación de viviendas u no la construcción de consultorios, farmacias y bodegas se encuentran Prohibidos.----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar sobre las acciones tomadas respecto a la resolución administrativa en materia de construcción de fecha 13 de mayo de 2011 del expediente No. 329/UDVO/10, toda vez que la construcción ubicada en el predio de referencia, no se ajusta al proyecto constructivo registrado mediante la Manifestación de Construcción Tipo B para Obra Nueva número AOB-6937-20099 incumpliendo la zonificación dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.----------
- Corresponde a la Coordinación Jurídica adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar sobre las acciones realizadas, así como las medidas y/o sanciones derivadas de la resolución administrativa del número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0978/2011 en materia de uso de suelo.----------
- Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, conocer sobre los hechos reportados en la presente resolución a efecto de que determine lo conducente en contra del Director Responsable de Obra con número de registro DRO-0433.----------
- Se hace del conocimiento de la Coordinación de Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia la presente resolución para los efectos que considere procedentes en relación al dictamen 180/010.--------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es procedente dar seguimiento a la Resolución Administrativa que ya se emitió por tratarse de los mismos hechos:----------

---------- **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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, toda vez que los hechos denunciados ya fueron investigados por esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181 que se encuentra resuelto, sin embargo es procedente dar seguimiento a la resolución administrativa correspondiente. ----------

SEGUNDO.- Intégrese copia de la presente al expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181 para el seguimiento correspondiente.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y hágase de su conocimiento que puede consultar la Resolución Administrativa relacionada con el expediente PAOT-2010-2387-SOT-1181 en la página web de esta Procuraduría www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/3785_RESOLUCION_1181.PDF.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/MVS/AOR