

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 AGO 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, 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-2017-2143-SOT-894, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2017, una persona que 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón; admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón, se hizo constar, entre otros aspectos, trabajos de construcción consistentes en la edificación de un inmueble, así como un letrero que ostenta los datos de identificación del proyecto constructivo, referentes al Registro de Manifestación de Construcción folio 4360-2016 con fecha de vencimiento al 29 de septiembre de 2019.-----



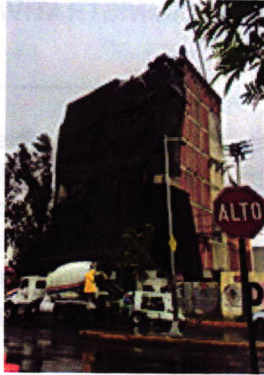


Imagen obtenida del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría: 10 de agosto de 2017

De Conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio en cuestión le aplica la zonificación H3/50/MB (Habitacional, 3 niveles de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Avenida Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal E-F; comprendida de Avenida de los Poetas a Alta Tensión, la cual le asigna la zonificación HM/4/20 M (Habitacional mixto, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno).-----

No obstante, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6264-2017, de fecha 20 de julio de 2017, al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de los trabajos objeto de denuncia, a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que acrediten los trabajos ejecutados en el predio investigado, así como la zonificación aplicable al sitio.-----

En este sentido, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos investigados, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otras documentales el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21868-151MALE16, emitido en fecha 12 de abril de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se acredita la construcción de 24 viviendas en 7 niveles y un sótano, con una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 2, 219.53 m² y un sótano con una superficie de construcción de 454.37 m² desplantado en 312.79 m² y 141.54 m² de área libre, lo anterior con base en el Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015.-----

Al respecto, **"(...) EL DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EL 10 DE MAYO DE 2011 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALZADA CORCELES NO #7 COLONIA DEL SUR DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN (...)"**; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015, se señala lo siguiente: -----

"(...)

PRIMERO.- Se modifica 'EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN PUBLICADO EL 10 DE MAYO DE 2011 (...) EN LA GACETA OFICIAL DEL

DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALZADA CORCELES 37 COLONIA COLINAS DEL SUR DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN' para permitir (...) 24 viviendas en 7 niveles y un sótano para estacionamiento, con una superficie de construcción de 2, 219.53 m², sobre el nivel de banquetta y un sótano con una superficie de construcción de 454.37 m², para una superficie total de construcción de 2, 673.90 m², con una superficie de desplante de 312.79 m², proporcionando 141.54 m² de área libre (...) solicitud registrada con el número de Folio SEDUVI-SITE 86170-341BAAN14 (...)

(...)"

En virtud de lo anterior, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende el Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015, en el que se señala que en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón, se permite la construcción de 24 viviendas en 7 niveles y un sótano, con una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 2, 219.53 m² y un sótano con una superficie de construcción de 454.37 m² desplantado en 312.79 m² y 141.54 m² de área libre.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción ante la autoridad Delegacional correspondiente.-

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón, se hicieron constar, entre otros aspectos, trabajos de construcción consistentes en la edificación de un inmueble de 8 niveles, así como un letrero que ostenta los datos de identificación del proyecto constructivo, referentes al Registro de Manifestación de Construcción folio 4360-2016 con fecha de vencimiento al 29 de septiembre de 2019.-----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos investigados, aportó, entre otras documentales el Registro de Manifestación de Construcción referido en el párrafo anterior, para un proyecto constructivo de 24 viviendas en 7 niveles en una superficie de construcción cuantificable 2,235.78 m², lo que se apega al Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015.-----

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.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón, se hicieron constar, entre otros aspectos, trabajos de construcción consistentes en la edificación



de un inmueble de 8 niveles, así como un letrero que ostenta los datos de identificación del proyecto constructivo, referentes al Registro de Manifestación de Construcción folio 4360-2016 con fecha de vencimiento al 29 de septiembre de 2019.-----

2. De las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende el Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015, en el que se señala que en el predio ubicado en Calzada de los Corceles número 7, Colonia Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón, **se permite la construcción** de 24 viviendas en 7 niveles y un sótano, con una superficie de construcción sobre el nivel de banquetas de 2, 219.53 m² y un sótano con una superficie de construcción de 454.37 m² desplantado en 312.79 m² y 141.54 m² de área libre.-----
3. El representante legal de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos investigados, aportó el Registro de Manifestación de Construcción folio 4360-2016 con fecha de vencimiento al 29 de septiembre de 2019, ante la Delegación Álvaro Obregón para un proyecto constructivo de 24 viviendas en 7 niveles en una superficie de construcción cuantificable 2,235.78 m², lo que se apega al Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 07 de octubre de 2015.-----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/CRLG

