Expediente: PAOT-2010-2226-SOT-1116

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 2011 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2226-SOT-1116, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante correo electrónico de fecha catorce de noviembre del dos mil diez, y ratificado por la misma vía ante esta Procuraduría el día diecinueve del mismo mes y año, a través del cual una persona que en apego al 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, denuncia ante esta Institución la "(...) *Obra en proceso de construcción que se considera que estaría contraviniendo el uso de suelo permitido. Ubicada al fondo de la Calle Carrizal entrando por Av. San Jerónimo* [Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras] (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-5139-2010, de fecha tres de noviembre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2226-SOT-1116; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha quince de diciembre de dos mil diez, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-5139-2010, en fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, a efecto de realizar el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez:

> "(...) *desde el espacio público* (...) *se observa la construcción de una obra nueva. En el exterior del predio existe una lámina la cual refiere A "MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B", No. RMC-021-10; OBRA NUEVA CASA HABITACIÓN; DRO 0379; ARQ. ERNESTO MARTÍNEZ ALVA BUENROSTRO, así como una lámina que refiere al Sindicato de Trabajadores* (...) *La construcción que se está realizando, aparentemente es de tres niveles sobre un muro de construcción el cual mide aproximadamente 2.50 metros de alto; por el costado derecho de la construcción se observa el armado de cadenas y el pegado de tabique rojo con el fin de construir un nivel más aparentemente solo a la mitad de lo ya construido, la cual aparenta ser la construcción de un inmueble en dos torres pegadas.* (...) *se observa acumulación de escombro revuelto*

con maderas, mangueras, láminas, plásticos y otros; existen herramientas como lo son escaleras, trompos para revoltura, tambos, cubetas, y una polea para subir material de construcción al tercer nivel; además de material para la construcción como polines, cimbra, tabique rojo, cemento y otros. Se observan alrededor de diez personas trabajando en el lugar (...) previa y debida identificación, se atiende la presente diligencia con quien dijo llamarse C. Gerardo Sánchez, quien se ostenta como el encargado de la obra, a quien se le explicó el motivo de la visita y se procede a preguntar por el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en el predio motivo de denuncia, manifestando que no se encontraba el Arquitecto pero que él recibiría el oficio PAOT-05-300/310-438-2010, para posteriormente ser entregado al Arquitecto de la Obra, siendo posible llevar a cabo la diligencia de notificación para que se presentaran ante esta entidad y aportaran todas las pruebas que a su derecho convengan (...)". ----------

Durante el reconocimiento de hechos referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, notificó el oficio número PAOT-05-300/310-438-2010, de fecha tres de noviembre de dos mil diez, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, en el cual se señalan las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción y uso del suelo, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados, dicho oficio se notifico con quien dijo llamarse C. Gerardo Sánchez, en su carácter de Encargado de Obra.----------

Al respecto, el día veintitrés de noviembre del dos mil diez, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de fecha veintidós del mismo mes y año, mediante el cual el C. Ernesto Martínez de Alva Buenrostro, quien se ostenta como Director Responsable de la Obra que se realiza en el predio motivo de denuncia, manifestó lo que a su derecho conviene respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, folio No. 15797-183PAFR10 con fecha de expedición 15 de Abril de 2010 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cual certifica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para la construcción de hasta una vivienda en una superficie de construcción de 201.00 m² -sujeto a restricciones- en el total del predio está PERMITIDO. ----------

- Manifestación de Construcción Tipo "B", Número de Folio RMC/021/10 con fecha de recepción ante Ventanilla Única de la Delegación La Magdalena Contreras del ocho de junio de dos mil diez, donde manifiesta una construcción de 199.29 m² en tres niveles dentro de lo permisible, y con respecto al área libre de 68.98 m² mayor a los 67 m² requeridos. ----------

- Memoria Descriptiva registrada ante la Delegación La Magdalena Contreras en fecha ocho de junio del dos mil diez, para el proyecto que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras, la cual menciona una zonificación H 3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, una vivienda cada 200 m2 de la superficie total del terreno), y la construcción de una vivienda en 3 niveles en una superficie total a construir de 199.29 m^2. ----------

- Dos placas fotográficas a color tamaño carta del lugar lo los hechos denunciados. ----------

- Cinco planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) en copia simple, escala 1:50, ingresados ante la Ventanilla Única de la Delegación Magdalena Contreras, en fecha ocho de junio de dos mil diez, elaborados por "MARTÍNEZ DE ALVA Y ASOCIADOS S.C." para la construcción de una vivienda en el predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Lomas Quebrada, Delegación Magdalena Contreras. ----------

Por otra parte, el día veinte de diciembre de dos mil diez, se recibió vía correo electrónico por parte de la persona denunciante escrito mediante el cual informó lo siguiente: ----------

"(...) *QUISIERA COMENTARLE QUE TUVIMOS UNA REUNIÓN CON EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO DE LA OBRA Y NOS EXPLICO QUE USÓ LA NORMA 02* (SIC) *Y QUE ESTÁ TODO COMO LO MARCA LA LEY, POR LO CUAL YA LLEGAMOS A UN ACUERDO CON ELLOS.*
(...) QUE OTRO PROCEDIMIENTO TENGO QUE REALIZAR PARA CANCELAR LA DENUNCIA (...)" ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado "Antecedentes" de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a los presuntos incumplimientos en las materia de construcción y uso de suelo en el predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras. ----------

Como quedó referido el veinte de diciembre de dos mil diez, la persona denunciante mediante correo electrónico, expresó el desistimiento de su denuncia toda vez que en reuniones con el propietario de la obra se le explicó que la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras cumple con la normatividad territorial; esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial actualiza la hipótesis prevista en la fracción IV del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece como forma para considerar concluido el trámite de la denuncia, que el denunciante manifieste expresamente su desistimiento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir: ----------

1. Que en fecha veinte de diciembre de dos mil diez, vía correo electrónico, la persona denunciante expresó el desistimiento de su denuncia correspondiente a presuntos incumplimientos en materias de usos de suelo y construcción por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Carrizal número 81, Colonia Lomas Quebradas, Delegación La Magdalena Contreras; por lo que esta Subprocuraduría concluye el tramite de la denuncia radicada en el expediente al rubro citado, toda vez que en la fracción IV del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia que puede ser por que el denunciante manifieste expresamente su desistimiento.--------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, toda vez, que la persona denunciante expreso el desistimiento de su denuncia, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción IV, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal. ----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

C. c. p.- **Lic. Miguel Angel Cansino Aguilar.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

REMG/IGP/AMA/SRM