RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-312-SOT-151

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 12 de noviembre de dos mil cuatro. ----

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2004-312-SOT-151, abierto con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia, previsto en el Capítulo XII del Título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que por así convenir a sus intereses, solicita la confidencialidad de sus datos personales, y ----------

----------R E S U L T A N D O----------

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha veinte de julio de dos mil cuatro, presentado y ratificado ante esta Procuraduría, una persona que por así convenir a sus intereses solicita la confidencialidad de sus datos personales, denuncia al propietario del establecimiento [que] se ubica en Av. Cerrada de Oaxaca Norte s/n, Barrio de Santa Cruz, Delegacion Milpa Alta, por la construcción de un establecimiento [que] al parecer será destinado para el funcionamiento de una friturería y depósito de cueros de cerdo y carne, establecimiento conocido con el nombre de “obrador”. ----------

SEGUNDO.- Que mediante acuerdo de fecha veintinueve de julio de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 5º fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, admitió a trámite la presente denuncia, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable lo cual fue informado al denunciante así como el trámite seguido a su denuncia mediante oficio número PAOT/SPOT/1096/2004.----------

TERCERO.- Que con fecha tres de agosto de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta Entidad el veintinueve de julio de dos mil cuatro, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó que se observó un predio de aproximadamente 15x20 metros, delimitado por una barda hecha de tabicón gris pegado y castillos cementados,

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

con una altura de 8mts aproximadamente, en su interior existe una construcción de tipo permanente de 6x5m aproximadamente, al parecer utilizada para bodega, cuenta con puertas y ventanas de herrería, en su interior existe material para construcción, $2m^3$ de grava y $1m^3$ de arena, así como polines, no se encontró al propietario, por lo que a un trabajador de la obra (que no se quiso identificar) se le proporcionaron el número telefónico y dirección de la oficina de esta Subprocuraduría, para que el propietario se comunicara en cuanto le fuera posible.

CUARTO.- Que con fecha cuatro de agosto de dos mil cuatro, los vecinos de la calle Oaxaca Norte presentaron ante esta Subprocuraduría un escrito en el cual mencionan que dicha construcción cuenta con ventilación en la parte superior, aparentemente para que salga el humo de un giro mercantil conocido como obrador, en dicho documento anexan dos fotografías de la construcción denunciada. ----------

QUINTO.- Que mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/1126/2004, de fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó al Lic. Cuahuatémoc Martínez Laguna, Jefe Delegacional en Milpa Alta, informara a esta Subprocuraduría, si esa Delegación a su cargo otorgó licencia para la ejecución de la construcción señalada o de ser el caso, si cuenta con el registro de manifestación de construcción, proporcionando copia certificada del instrumento respectivo y de los documentos que sustenten su expedición. ----------

SEXTO.- Que a través del oficio No. DGODU/1376/2004, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro, el Arq. Víctor Manuel Díaz Mendoza, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta, informa que el día diecisiete de agosto del presente año, se envió al área Jurídica de esa Delegación el reporte de dicha construcción, reportando que observaron un terreno bardeado y personas trabajando sin localizar al propietario del predio. ----------

SÉPTIMO.- Que por medio del oficio No. DGJG/1242/2004, de fecha seis de octubre de dos mil cuatro, el Lic. Benito R. Blancas Villavicencio, Director General Jurídico y de Gobierno, de la Delegación Milpa Alta, informa a esta Subprocuraduría que el día dos de septiembre del presente año, se ordenó la visita de verificación en el predio ubicado en Av. Cerrada de Oaxaca Norte s/n, Barrio de Santa Cruz, Delegacion Milpa Alta, con No. de expediente CVRC/393/04, misma que no se llevó efecto por no encontrarse con quien se pudiera realizar la diligencia, de lo anterior se dicta Resolución Administrativa de fecha siete de septiembre del dos mil cuatro, por lo cual se ordenará practicar nueva visita de verificación, misma que se practicará posteriormente. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

----------C O N S I D E R A N D O ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII y 6º fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

II.- Que del escrito referido en el resultando PRIMERO de la presente resolución, se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, corresponden únicamente una construcción. ----------

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos el día tres de agosto de dos mil cuatro, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

> "…se observó un predio de aproximadamente 15x20 metros, delimitado por una barda hecha de tabicón gris pegado y castillos cementados, con una altura de 8m aproximadamente, en su interior existe una construcción de un 80% de avance, de tipo permanente de 6x5m aproximadamente, de uso para bodega, cuenta con puertas y ventanas de herrería, en su interior no se observó nada. El predio cuenta con un patio de aproximadamente 15x13m en el cual existen polines y cimbra, $2m^3$ de grava y $1m^3$ de arena, además hay una construcción tipo cisterna de 15x7m aproximadamente. Se observó a 3 albañiles subiendo un metro más de barda, quienes a su decir, ignoran domicilio y teléfono del propietario, indicando que únicamente se presenta esporádicamente con el nombre de Javier Jurado; posteriormente se les proporcionó domicilio y teléfono de esta Subprocuraduría."----------

De lo asentado en el acta referida documental pública conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal valorada en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, se desprende que la construcción denunciada presenta un avance de 80% aproximadamente, y que en

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

el momento de la visita del día tres de agosto del 2004 se estaban realizando trabajos, ya que se observaron 3 personas realizando actividades de albañilería, así como el depósito de material para la construcción como grava y arena. ----------

En razón de lo anterior, se solicitó visita de verificación a las autoridades delegacionales, por lo que en atención a dicha solicitud, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta, informó que el citado predio no cuenta con licencia ni permiso para la construcción, por tanto, el responsable de la misma se encuentra violando la normatividad en materia de construcciones, toda vez que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal establece la obligación de contar con manifestaciones de construcción, o en su caso, de la licencia respectiva, para poder realizar una obra.

Asimismo, del oficio citado en el resultando SEPTIMO de la presente resolución, se desprende que personal de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta, se presentó al lugar denunciado para realizar visita de verificación; sin embargo en ese momento no se encontró a ninguna persona en el lugar denunciado, motivo por el cual la autoridad delegacional no pudo realizar la visita de verificación. ----------

Cabe señalar, que durante las visitas de reconocimiento de hechos practicadas por personal de esta Subprocuraduría, se constató la existencia de una construcción en obra negra, sin techo ni zaguán, que se ubica según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta esta sobre suelo Habitacional Rural de Baja Densidad con 2 niveles permitidos, 80% de área libre y lote mínimo de 1,000 m^2, hasta el momento no se sabe cual sea la función de esa construcción ubicada en la Av. Cerrada de Oaxaca Norte s/n, Barrio de Santa Cruz, Delegacion Milpa Alta. ----------

Por lo cual, para el predio referido, en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta, solo se permiten viviendas, veterinarias, venta de alimentos para animales, víveros, campos para silvicultura, campos experimentales, campos de cultivo anuales de estación y de plantación, canchas deportivas, albercas, circos, ferias temporales, cementerios, crematorios, cafés, fondas, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, puestos de socorro, estación de bomberos, centros culturales y comunitarios, así como gasolinerías, estanques presas y bordos, bodegas para implementos y alimentos, prados, potreros, aguajes, establos, corrales y centrales de maquinaría agrícola. ----------

Aunado a ello, no fue posible localizar al propietario del predio, por lo que se procedió dejar con los trabajadores de la obra la dirección y número telefónico de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

esta Entidad, sin obtener alguna respuesta positiva, no obstante ello, existe constancia dentro del expediente en que se actúa, de que las autoridades delegacionales atendieron la solicitud de esta Subprocuraduría ordenando el inicio del procedimiento de verificación, sin que hayan detectado al dueño del predio. ----

De acuerdo a los resultados de la investigación realizada por esta Subprocuraduría, se concluye lo siguiente: ----------

a) La Dirección General Jurídico y de Gobierno en Milpa Alta, informaron haber ordenado visita de verificación, sin embargo al no encontrar al propietario no se llevó a cabo la diligencia, de lo anterior se dicta Resolución Administrativa de fecha 7 de septiembre del 2004, la cual ordena se practique nueva visita de verificación. ----------

b) Corresponde a dichas autoridades localizar al responsable de la obra para iniciar el procedimiento de verificación en materia de construcciones, así como aplicar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por no contar con manifestación de construcción, cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, previstas en las leyes aplicables al caso concreto. ----------

c) Los hechos denunciados han dejado de existir en virtud de que no se están realizando obras de construcción en el predio ubicado en la Av. Cerrada de Oaxaca Norte s/n, Barrio de Santa Cruz, Delegacion Milpa Alta. ----------

Por lo anterior, procede tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría, con motivo de la denuncia ciudadana, en términos de los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta entidad, por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Conforme a los motivos y fundamentos expuestos, se tiene por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente resolución al denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5º fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

LMH/REMG/EGGH/AMA

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302