EXPEDIENTE: PAOT-2005-300-SOT-178

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal; a once de agosto de dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2005-300-SOT-178 dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana previsto en el Capítulo XII 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 no otorgo su consentimiento para la publicación de sus datos personales. ----------

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

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha dos de julio de dos mil cinco, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales denunció ante esta Institución, las obras de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en la calle de Árbol No. 27, Colonia San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón, respecto a lo siguiente: ----------

> "…*una construcción de la que existe el temor fundado en cuanto al incumplimiento y contravención de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el ZEDEC…"* ----------

S E G U N D O.- Que con fecha doce de julio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, 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 citada Ley, admitió a trámite la denuncia de mérito en el expediente PAOT-2005-300-SOT-178, respecto a las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en la calle de Árbol No. 27, Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en virtud de que la misma cumplió 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 PAOTDF/SPOT/1357/2005 de fecha doce de julio del dos mil cinco, habiéndose notificado dicho documento el día catorce del mismo mes y año, tal y como consta en la cédula de notificación levantada al efecto. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha doce de julio del dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría,

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

y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta Entidad en fecha doce de julio del dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó la existencia de obras de construcción en el inmueble de referencia, así como un letrero que a la letra dice:--

> *"NO. LICENCIA- V.U.01/181/98/01, PRORROGA- V.U.04/033/2004/01, TIPO DE OBRA: NUEVA CASA HABITACIÓN, DIRECCIÓN: CALLE DEL ÁRBOL 31 ANTES 27 SAN ÁNGEL, RESPONSABLE ING. ARQ. VÍCTOR ARTURO RANGEL BELTRAN DRO-1063."* ----------

---------- 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 1º, 2º, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V, XII, 6º fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV, y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI; y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5º fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II.- Que con fecha quince de abril de dos mil cinco, esta Subprocuraduría emitió resolución administrativa, a través de la cual se tuvo por concluido el expediente número PAOT-2005-10-SOT-5, radicado con motivo de la denuncia presentada por vecinos de la colonia San Ángel, por los hechos consistentes en las obras de construcción realizadas en la calle de Árbol No. 27, entre las calles de Frontera e Hidalgo "la cual no parece ser de una casa habitación unifamiliar, así como lo señala el Programa Parcial San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac". ----------

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

III.- Que para investigar la denuncia presentada, y radicada en el expediente número PAOT-2005-10-SOT-5, se llevaron a cabo las siguientes acciones: ----------

- Con fecha veintiuno de enero de dos mil cinco, 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 día doce de enero de dos mil cinco, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el lugar denunciado, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/308/2005 de fecha cuatro de febrero de dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó al Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara si respecto del predio motivo de la denuncia, se otorgó autorización para el derribo de árboles y de ser el caso, proporcionara copia certificada de las misma. ----------

- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/309/2005 de fecha cuatro de febrero del dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara respecto al uso de suelo para el predio referido, de acuerdo a lo señalado en el Programa Parcial San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y los usos permitidos para el mismo; y si esa Dirección General, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para tal predio; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos . --------

- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/310/2005 de fecha cuatro de febrero de dos mil cinco, el suscrito solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General otorgó licencia de demolición, así como licencia de construcción para la ejecución de la construcción señalada en el resultando PRIMERO de la presente resolución o si se contaba con el registro de manifestación de construcción*;* y de ser el caso proporcionara copia certificada de los documentos que sustentaron su expedición.----------

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

- Con fecha dieciocho de marzo del año dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DPCMA/305/2005, de fecha diecisiete de marzo del mismo año, mediante el cual el Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que el día ocho de noviembre de dos mil cuatro, otorgó autorización para el derribo de dos árboles.----------

- Con fecha veintinueve de marzo de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/0900 de fecha veintiocho de febrero del presente año, mediante el cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón dentro de una zonificación Habitacional Unifamiliar.----------

  Asimismo, informó que una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, se observó que en el inmueble de referencia, la altura será de 7.50 m y el tercer nivel podrán ser hasta 9.00 m ocupando un máximo del 40% del área construida en el segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción y debiendo mantener el 50% de área libre de construcción. Finalmente, la Dirección referida manifestó que dicho Programa Parcial establece que a los predios de más de 1,500.00 m^2 localizados en zona Habitacional Unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750.00 m^2 de terreno. ----------

- Con fecha primero de abril de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DAO/DDU/CLC/UDLC/934/2005, de fecha nueve de marzo del presente año, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, remite copias certificadas de la solicitud y licencia de construcción No. V.U.01/181/98/01 de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, así como de la primera y segunda prórrogas de la misma, la última de las cuales tiene vigencia hasta el treinta de agosto de dos mil siete. ----------

- Con fecha doce de enero del dos mil cinco, en cumplimiento al acuerdo emitido por el suscrito, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un segundo reconocimiento de hechos el día seis de abril del mismo año, en el predio objeto de la denuncia, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia.----------

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

IV.- Que derivado de la investigación realizada previamente por esta Subprocuraduría, cuyos resultados fueron oportunamente notificados a la persona denunciante del expediente número PAOT-2005-10-SOT-5, se concluyó lo siguiente: ----------

a) Respecto al derribo de árboles la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que para el predio objeto de la denuncia se otorgó autorización para derribar dos árboles comúnmente conocidos como cedros en virtud de que cumplió con los requisitos establecidos en la Ley Ambiental y su Reglamento, así como de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2002. ----------

b) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Parcial "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, en una zonificación Habitacional Unifamiliar, la altura será de 7.50 m y el tercer nivel podrán ser hasta 9.00 m ocupando un máximo del 40% del área construida en el segundo nivel, debiendo mantener el 50% de área libre de construcción, y en donde los predios de más de 1,500.00 m^2 localizados en zona Habitacional Unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750.00 m^2 de terreno. ----------

c) La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que el predio objeto de la denuncia cuenta con la Licencia de Construcción No. V.U.01/181/98/01, de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho así como con dos prorrogas, la última vigente hasta el treinta de agosto de dos mil siete. ----------

d) De la Licencia de Construcción No. V.U.01/181/98/01, se desprende que por encontrarse el predio dentro de una zona histórica, el proyecto cuenta con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia con folio: 279/98 de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y ocho. ----------

Por lo anterior, las obras de construcción realizadas en el predio de referencia, así como del reconocimiento efectuado por personal de esta Subprocuraduría en fecha doce de julio del dos mil cinco, se desprende que se trata de los mismos hechos denunciados con anterioridad, toda vez que del análisis y valoración de las de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se desprende que no

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

existen elementos de prueba que puedan acreditar que dichos hechos denunciados constituyen violaciones o incumplimiento a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, toda vez que las circunstancias del caso concreto no han variado, por lo que no se han presentado nuevos elementos que permitan suponer que se ha infringido la normatividad, por lo que es procedente tener por concluido el procedimiento correspondiente. ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de considenados, téngase por concluido el expediente en el que se actua, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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/XTT/CMRR/AJML

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