Expediente: PAOT-2008-1348-SOT-653

No. Folio: PAOT-05-300/300-338-2009

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a once de febrero de dos mil nueve. ----------

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 II, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 91 segundo párrafo de su Reglamento habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1348-SOT-653, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil ocho, una persona que en apego al articulo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Publica del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó y ratificó escrito de misma fecha ante este Organismo Descentralizado mediante el cual denuncia (...) que en el predio ubicado en calle Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos se está comenzando la construcción de lo que presumiblemente será un albergue para niñas de la calle o un asilo de ancianos, lo anterior sin contar con las autorizaciones que acrediten su legal edificación y sin contar con los documentos relativos al uso de suelo, violentando las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-4679-2008 de fecha dos de diciembre de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-1348-SOT-653; el acuerdo se notificó mediante cedula de fecha diez de diciembre de dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-4679-2008 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados el día tres de diciembre de dos mil ocho, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: -

> "...existencia de un predio con una superficie aproximadamente de una hectárea, el cual se encuentra con sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa, donde se observa fueron realizadas actividades concernientes a la cimentación de una construcción. Al momento de la visita se encontraba al interior del predio una bodega con sello de clausura y distintos materiales de construcción (grava, arena, varilla y tabique) sin embargo, no tienen aspecto de haber sido utilizados recientemente. Cabe señalar que al momento del Reconocimiento de Hechos, quien dijo ser el velador de dicho establecimiento menciono que el estado que guarda dicho predio es de clausura, el cual no ha sido modificado,.."----------

En ese orden de ideas, mediante oficio No. PAOT/300-4691-2008 de fecha dos de diciembre de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa

informara si esa Dirección General registró manifestación de construcción para la ejecución de alguna obra en el área referida y de ser el caso proporcionara copia de la misma, de la memoria descriptiva del proyecto y el Certificado de Zonificacion que se haya adjuntado por el interesado para acreditar el uso de suelo, así como de la autorización en materia de impacto ambiental que, en su caso, se hubiera presentado para tales efectos. Solicitud de la cual a la fecha no se ha recibido respuesta. ----------

De igual forma y mediante el oficio No. PAOT/300-4704-2008 de fecha dos de diciembre de dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno informara a esta Unidad Administrativa los hechos que motivaron el procedimiento de verificación iniciado por esa Delegación en el predio ubicado en calle Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como el estado que guarda dicho procedimiento respecto al predio objeto de investigación. ----------

En respuesta a la solicitud anterior, con fecha diecinueve de enero de dos mil nueve se recibió el oficio No. SRV/029/09 fechado el día trece del mismo mes y año, a través del cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que con fecha ocho de abril de dos mil ocho (...) la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento administrativo para el inmueble objeto de investigación, bajo el expediente numero 05013/08-OB, en razón de lo cual fueron detectadas irregularidades en materia de seguridad e higiene, se emitió la orden de clausura como medida de seguridad número 027/08-OB dentro del referido expediente imponiéndose la CLAUSURA COMO MEDIDA DE SEGURIDAD (...) al inmueble en comento. ----------

Asimismo, agregó que (...) con fecha 19 de junio de 2008 se emitió la Resolución Administrativa correspondiente en la cual se determinó imponer con base a las constancias que obran en el expediente de merito a la persona moral denominada "AYUDA Y SOLIDARIDAD CON LAS NIÑAS DE LA CALLE", titular de la Licencia de Construcción especial número V1-25/010/08 relativa al inmueble objeto de investigación multas por un total de 550 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal mas el cinco por ciento del valor de la construcción detectada de acuerdo al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, así como la CLAUSURA TOTAL del inmueble ubicado en CALLE CRUZ BLANCA SIN NÚMERO (ENTRE EL NÚMERO 22 Y EL NÚMERO 23, CASI ESQUINA CON LA CALLE MONTE DE LAS CRUCES), Y/O CERRADA DE CRUZ BLANCA NÚMERO 19, COLONIA CRUZ BLANCA Y/O EL TIANGUILLO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, CÓDIGO POSTAL 05700 Y/O 05400, por lo que actualmente dicho inmueble se encuentra clausurado (...) ----------

Finalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un tercer reconocimiento de hechos el día veinticinco de enero de dos mil nueve, en el que se constató que el predio objeto de investigación permanece con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuajimalpa, asentando en el acta la manifestación de la persona que atendió la diligencia, relativa a que la delegación otorgó permiso para retirar el material porque no se va a construir ninguna "casa hogar". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a la posible contravención en materia de uso de suelo por obras efectuadas en calle Cruz Blanca esquina con calle Atliburros,

Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, presuntamente para un albergue para niñas de la calle o un asilo de ancianos. ----------

Del Uso de Suelo. El artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva y las normas de ordenación particulares definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De acuerdo con la fracción I del artículo 32 de la Ley en cita, los usos del suelo que se determinan en la zonificación clasificada como suelo urbano, son habitacional; comercial; servicios; industrial; equipamiento e infraestructura; espacios abiertos y áreas verdes, parques y jardines. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley en comento, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Parcial "San Lorenzo Acopilco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos.

Al respecto, se desprende que de la consulta realizada en el Programa Parcial "San Lorenzo Acopilco" se constató que al predio ubicado en calle Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos le aplica una zonificación HA (Habitacional Agrícola, Altura 3.00 metros, en donde el uso de "Habitacional" se clasifica como Permitido, en donde el "Albergue para niñas o Asilo de ancianos" se clasifica como Prohibido. Por tal razón, las obras constructivas que presumiblemente se pretendían desarrollar serían contrarias al uso de suelo permitido. ----------

De las actas circunstanciadas levantadas durante los distintos reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se desprende que no se construyó ningún albergue o asilo por lo que no se infieren violaciones a la normatividad en materia de uso de suelo. ----------

De la información enviada por la Delegación Cuajimalpa, se desprende que se sancionó por irregularidades en materia de Seguridad e Higiene al propietario del inmueble objeto de la denuncia, en razón de lo anterior esta Unidad Administrativa estima que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa, deberá realizar las acciones procedentes para garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Parcial "San Lorenzo Acopilco" entre otros aspectos, por el uso de suelo. ----------

De la Construcción.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, de acuerdo al artículo 53 del Reglamento en cita las construcciones tipo B y C deben cumplir con la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de

acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio. ----------

En este sentido, durante los tres reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de referencia permanece con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento administrativo contra el propietario y/o responsable del predio objeto de investigación, en el que se determinó la clausura total del predio como medida de seguridad y finalmente en la resolución administrativa correspondiente, la clausura total del inmueble. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos de acuerdo al Programa Parcial "San Lorenzo Acopilco" le corresponde una zonificación de HA (Habitacional Agrícola, Altura 3.00 metros) donde se prohíbe el uso para "Albergue para niñas o Asilo de ancianos". -------
2. En materia de construcciones, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de cimentación de una construcción al interior del predio ubicado en calle Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, al respecto la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento administrativo contra el propietario y/o responsable del predio objeto de investigación, en el que se determinó la clausura total del predio como medida de seguridad y finalmente en la resolución administrativa correspondiente, la clausura total del inmueble. ----------
3. La citada clausura fue constatada por el personal adscrito a esta Unidad Administrativa, durante los tres reconocimientos de hechos practicados. ----------

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.- En Cruz Blanca esquina con calle Atliburros, Colonia el Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constataron violaciones en materia de construcciones, por la construcción de una cimentación, en virtud de lo cual la Delegación impuso las medidas y sanciones procedentes, en materia de uso de suelo no se infieren violaciones toda vez que no se concluyó ninguna construcción, sin embargo, se solicitará a la Dirección General Jurídica y de Gobierno se asegure del cumplimiento del uso de suelo aplicable al predio. ----------

Medellín 202, Quinto, Col. Roma Norte, México D.F., 06700
Tel. 52 65 07 80 Exts. 1301 y 1302.

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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a efecto de que vigile el cumplimiento del uso de suelo del predio y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación citada, para que no se autorice la construcción de ninguna casa hogar o asilo de ancianos en virtud de no permitirlo el uso de suelo vigente. ----------

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.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MVS/FHE