RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 JUN 2014 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 y 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-1889-SOT-796, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de agosto de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denunció ante esta Institución que "(...) El propietario del depto. PH1 de Tiber 54 [Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc] (...) construye ampliación de su vivienda sobre la azotea del edificio condominal. Generalmente se realizan de lunes a viernes de 10 a 18 horas aproximadamente (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción en el predio ubicado en Calle Río Tiber número 54, departamento PH1, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 23 del mismo mes y año, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de septiembre de 2013: "(...) desde la vía pública se observó un inmueble de 6 niveles de altura, mismo que ostenta el número 54 (...) se procede a tocar y atendidos por personal de vigilancia quien indicó que no se encontraba nadie en el departamento (...) y no puede permitir el acceso a la azotea y desconoce se estén realizando trabajos de construcción en la azotea o en el departamento, sin embargo, no se tuvo acceso al departamento objeto de denuncia para constatar la realización de trabajos construcción (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de octubre de 2013: "(...) desde la vía pública se observó un inmueble de 6 niveles de altura marcado con el número 54, por lo que se procede a tocar (...) atendiendo una persona de sexo masculino que se ostenta como propietario indica que si están

realizando trabajos de remodelación, sin afectar nada estructural y que no es en la azotea, no obstante no se constató la realización de los trabajos, toda vez que no se tuvo acceso (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, director responsable de obra y/o representante legal de la obra que se realiza en Calle Río Tiber número 54, departamento PH1, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha 14 de octubre de 2013, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, atendió el requerimiento informando que, los trabajos que se realizan al interior del departamento son menores y en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal. ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Cuauhtémoc*.- (ofs. PAOT-05-300/300-3382-2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, PAOT-05-300/300-1230-2014, de fecha 18 de marzo de 2014), Permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría consultar los expedientes que se hubieran formado en esa Dirección con motivo de permisos autorizaciones, licencias o manifestaciones de construcción para el predio de mérito. Mediante oficio DGODU/004316/2013, de fecha 10 de octubre de 2013, informó que **para la edificación del inmueble** ubicado en Río Tiber número 54, Colonia Cuauhtémoc, se cuenta con las siguientes documentales: ----------

1. Demolición, folio 468/2006 y fecha de ingreso 13 de febrero de 2006, Autorización número 6/06/039/2006. ----------
2. Manifestación de Construcción para Obra Nueva, folio 1387/2006 y fecha de ingreso 19 abril de 2006, Registro número RCUB-068-2006, 1/06/071/2006. ----------
3. Manifestación de Construcción para Modificación, folio 3726/2006 y fecha de ingreso 13 de septiembre de 2006, Registro número RCUB-141-2006, 1/06/153/2006. ----------
4. Manifestación de Terminación de Obra, folio 4685/2007 y fecha de ingreso 21 de noviembre de 2007, Autorización número 087/2007, 1/06/106/2008. ----------

No obstante lo anterior, respecto al **departamento PH1 de Río Tiber número 54,** mediante oficio DGOGU/001318/2014, informó que no se encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-1889-2013, de fecha 27 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, mismo que fue notificado el 28 del mismo mes y año, mediante correo electrónico; solicitando a la persona denunciante, aportara las pruebas que estimara pertinentes, a efecto de contar con elementos para la substanciación de la investigación de mérito, sin que en la fecha de emisión de la presente resolución presentara prueba alguna relacionada con trabajos de construcción en el predio de mérito.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

En ese sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, al predio en cuestión le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin servicios, 6 niveles máximo de construcción y 20 mínimo de área libre.----------

En razón de lo anterior, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de **un inmueble de 6 niveles de altura**, el cual por sus características no es de reciente ejecución, destinado al uso habitacional, sin embargo, no se tuvo acceso al departamento objeto de denuncia, por lo que no fue posible identificar si se construía un nivel adicional o si aumentó la superficie de construcción.----------

Así las cosas, no se cuenta con elementos de los que desprendan incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que se trata de un inmueble ya existente y no se constataron los trabajos objeto de denuncia.----------

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, 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 correspondiente.-

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató la existencia de un inmueble de 6 niveles de altura, el cual no es de reciente ejecución, mismo que se encuentra habitado, sin que se constataran los trabajos objeto de denuncia, toda vez que no se permitió el acceso al departamento PH1.----------

En ese sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, informó que para el departamento PH1, de Calle Río Tiber número 54, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, no se encontró antecedente de Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.----------

En razón de lo anterior, se solicitó a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/310-1126-2013, aportará elementos respecto a los hechos objeto de investigación, sin que desahogara ese requerimiento.----------

Así las cosas, al no haber tenido acceso al departamento objeto de denuncia, no se constataron trabajos de construcción, siendo que lo observado desde la vía pública fue un inmueble de 6 niveles de altura edificado y habitado.----------

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Río Tiber número 54, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin servicios, 6 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre.----------
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito desde la vía pública se constató la existencia de una edificación de 6 niveles de altura, que por sus características no es de reciente ejecución y se encuentra habitada, lo que se ajusta a la zonificación aplicable al caso.----------
3. Se contó con Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-141-2006, para la ejecución del edificio de 6 niveles ubicado en Calle Río Tiber número 54, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.----------
4. No se constataron trabajos de construcción en la azotea del inmueble investigado y no se tuvo acceso al departamento PH1.----------

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: ----------

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.--

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JELN/GBM