



Expediente: PAOT-2015-441-SOT-110

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 2015

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, 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-441-SOT-110, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha seis de febrero de dos mil quince 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, denuncia ante esta institución "(...) Que desde el año 2012, se iniciaron los trabajos de demolición de diferentes predios, mismos que fueron fusionados, con intención de construir un Centro Comercial, Edificios de Oficinas y Casas Habitación en el predio resultante de dicha fusión y que se encuentra en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746, y sobre Melchor Ocampo número 472, 481 y 487, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, y que tienen permitido construir hasta diez pisos, y el proyecto contempla hasta 40 niveles aproximadamente (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veinte de febrero de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en los predios ubicados en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481 y 487, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-441-SOT-110; dicho acuerdo se notificó mediante correo electrónico el veintiséis de febrero de dos mil quince. -----

En atención a lo instruido en el numeral quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: -----

Día once de febrero de dos mil quince

"(...) observando desde el espacio público un predio con un frente aproximado de 75 m aproximadamente (...) por el acceso es posible observar el ingreso y salida de vehículos particulares y al interior la utilización de una superficie aproximada de 3, 500 m², que es ocupada por aproximadamente 60 vehículos particulares (...) dada las características anteriormente descritas, se trata de un estacionamiento público. Continuamos el recorrido



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial



sobre calle Tolstoi, ubicando otro acceso al estacionamiento, donde somos atendidos por personal de vigilancia (...) afirma que se trata de un estacionamiento público que lleva en operación alrededor de 5 años (...) cabe mencionar que dentro de la superficie utilizada por los vehículos a modo de estacionamiento, no se observa delimitación alguna que indique una lotificación, por lo que se infiere se trata de un polígono conformado también por los números 726, 736, 738 y 746 de avenida Mariano Escobedo y 481 y 487 de Avenida Melchor Ocampo continuamos por la Av. Melchor Ocampo ubicándonos en el número 475 de referida avenida, al interior se encuentran estacionados alrededor de 6 vehículos (...) en este punto somos atendidos por personal de vigilancia (...) agregan que el predio no forma parte del polígono conformado por los predios antes mencionados, es importante señalar que no se observan actividades de construcción durante todo el recorrido, ni indicios de tales actividades (...)"-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1017-2015, de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Dictamen de Impacto Urbano para el o los predios objeto de la denuncia.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/6604/2015, recibido en esta Procuraduría el catorce de abril del dos mil quince, dicha Dirección informó contar con varios Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo para los predios de referencia, sin localizar antecedente o registro respecto a Dictamen de Impacto Urbano.-----

De igual forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-1257-2015, de fecha nueve de marzo del dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar cual fue la fundamentación para el cambio de uso de suelo y modificaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, respecto a los inmuebles de referencia, todos de la colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, publicado el veintiséis de abril del dos mil trece en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGDU/249/2015, recibido en fecha dieciocho de marzo del dos mil quince, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó cuál fue la fundamentación legal con la cual se promulgó el "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008, en la gaceta oficial del distrito federal respecto a los inmuebles ubicados en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738, 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481, y 487, todos de la colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1018-2015 de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si el o los predios objeto de la denuncia cuentan con Licencia para la fusión de predios, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Memoria Descriptiva del proyecto, Dictamen de Impacto Urbano y Dictamen de Impacto Ambiental. -----

Al respecto, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/US/1260/2015, recibido en esta Procuraduría el veinticuatro de marzo de dos mil quince, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
Página 2 de 5
T. 5265 0780, ext. 13011, 13321



la Delegación Miguel Hidalgo informó no contar con antecedentes al respecto de alguna fusión de predios y registro de manifestación de construcción para los predios de referencia.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1016-2014, de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, informar si cuenta con Dictamen de Impacto Ambiental para el predio en comento.-----

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/3865/2015, recibido en esta Procuraduría en fecha veintisiete de abril de dos mil quince, la Dirección General de Regulación Ambiental informó contar con diversos expedientes en materia de demolición, relacionados con los predios de referencia.-----

Mediante oficio PAOT/300-2322-2015 de fecha veintiocho de mayo del dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente al rubro citado, sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho informe se notificó en misma fecha mediante correo electrónico. -----

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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. -----

Zonificación y Construcción

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

En su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal y por su parte el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé en su artículo 1, entre otras cosas, que las obras de construcción, así como el uso de las edificaciones del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----





Asimismo en su artículo 47 de dicho ordenamiento establece 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. -----

Para el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones de los predios ubicados en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481 y 487, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, observando desde el espacio público un predio en el que, dadas sus características, opera un estacionamiento.-----

En este sentido, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, no existen antecedentes de alguna fusión de predios, ni de registro de manifestación de construcción para los predios de referencia. -----

Es así que los hechos denunciados, se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en los predios ubicados en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481 y 487, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de obra.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades relacionadas con las actividades de obra en los predios ubicados en Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481 y 487, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.-----

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: -----

RESUELVE

PRIMERO. 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/ORL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Página 5 de 5
T. 5265 0780, ext. 13011, 13321

