



Expediente: PAOT-2015-502-SOT-146

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-2015-502-SOT-146, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha once 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, denunció ante esta institución que "(...) se han iniciado movimientos de tierra (...) que se haría una perforación de 17 metros de profundidad (...) no muestra ningún tipo de letrero indicando algún tipo de autorización de obra o licencia. Que esta zona es de monumentos históricos y está protegida por un programa parcial (...) en el predio ubicado en calle Altavista, número 93, colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veinticinco 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 el predio ubicado en calle Altavista, número 93, colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón; radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-502-SOT-146; dicho acuerdo se notificó el nueve de marzo de dos mil quince mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: -----

Día diecisiete de febrero de dos mil quince

"(...) es posible observar al interior del predio objeto de denuncia la ejecución de actividades de construcción consistentes en la excavación y la nivelación (paso de ejes y niveles sobre los muros de la colindancia poniente) de una zanja que rodea el predio, mediante métodos mecánicos, utilizando (...) una excavadora (...).-----





Día veintiocho de mayo de dos mil quince

"(...) al interior del predio existe (...) un montículo de tierra el cual no parece reciente debido a que sobre el mismo existen hierbas y maleza (...) cabe señalar que al momento no se realizan actividades relacionadas con la construcción ni tampoco se observa algún letrero que indique los datos de alguna construcción (...)"-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1261-2015 de fecha nueve de marzo 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 para el predio objeto de la denuncia.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/6188/2015, recibido con fecha ocho de abril del dos mil quince, dicha Dirección informó contar con diversos Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo para el predio en comento.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1262-2015, de fecha nueve de marzo de dos mil quince, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si el inmueble ubicado en calle Altavista, número 93, colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, está catalogado como patrimonio cultural urbano y si cuenta con solicitud de Dictamen Técnico para intervenciones señaladas para obras de modificación o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en área de conservación patrimonial para el predio en comento.-----

Al respecto, mediante oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/622/2015 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/737/2015, recibidos en esta Procuraduría en fechas veintisiete de marzo y quince de abril, ambos del dos mil quince, dicha Dirección informó que se emitió oficio de prevención SEDUVI/CGDAU/DPCU/0622/2015 de fecha nueve de diciembre del dos mil once, para el predio objeto de la denuncia, con cuenta catastral 054-068-09, sin que se haya subsanado dicho requerimiento.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1259-2015, de fecha nueve de marzo del año en curso, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si el predio objeto de la denuncia cuenta con Constancia de Alineamiento y número oficial, Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo, Registro de Manifestación de Construcción y Memoria descriptiva del proyecto.-----

Al respecto, mediante oficio DGODU/CDU/361/2015, recibido en esta Procuraduría el veintisiete de marzo del dos mil quince, la mencionada Dirección informó no contar con antecedente alguno relacionado con obra que se haya registrado para el predio en comento.-----

Derivado de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-1260-2015 y PAOT-05-300/300-1684-2015, de fechas nueve de marzo y ocho de abril, ambos del año dos mil quince, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizan dichas actividades sin contar con las





documentales que avalen las obras en el predio ubicado en calle Altavista, número 93, colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón.-----

Al respecto, mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/1719/2015, recibido en esta Procuraduría en fecha cinco de mayo del dos mil quince, dicha Dirección informó haber realizado visita de verificación al predio de referencia, instaurando procedimiento administrativo con fecha dos de marzo del año en curso.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/320-152-2015 de fecha ocho de abril del dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante dentro 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. -----

Al respecto, de la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia San Ángel, en la Delegación Álvaro Obregón, se identificó que el predio denunciado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 50% mínimo de área libre.-----

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece 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. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, observando la ejecución de excavación y nivelación del terreno. -----

En este sentido, para la ejecución de la obra de referencia, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.-----

Derivado de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, realizó visita de verificación al inmueble de referencia, instaurando procedimiento administrativo con fecha dos de marzo del año en curso, por lo que le corresponde substanciar ese procedimiento, aplicando las sanciones correspondientes, toda vez que para la excavación y nivelación del terreno, no se contó con Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante, en los reconocimientos de hechos no se identificaron trabajos de obra nueva en el lugar de referencia.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al predio ubicado en calle Altavista, número 93, colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 50% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia San Ángel, en la Delegación Álvaro Obregón.-----
2. En el primer reconocimiento de hechos se constató se realizaban actividades de excavación y nivelación del terreno.-----
3. En un lapso de 3 meses, no se identificó trabajos de obra nueva en el lugar de referencia.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento iniciado con fecha dos de marzo del año en curso, e imponer las sanciones aplicables, toda vez que las actividades de excavación y nivelación del terreno no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.-----

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.-----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos procedentes de acuerdo a las conclusiones de la presente Resolución.-----

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. -----

JEL/NORL

