Expediente: PAOT-2010-2108-SOT-1058

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a . ----------

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, 21, 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2108-SOT-1058, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de octubre de dos mil diez, dos personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentaron ante este organismo descentralizado escrito mediante el cual denuncian "(...) Que en el predio ubicado en Calle Cráter núm. 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se pretende construir un edificio para ampliar el Colegio Alexander Bain, ubicado en Cráter 320, que de realizarse se contravendría el uso del suelo (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-4890-2010, de fecha doce de octubre del presente año, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2108-SOT-1058; el acuerdo se notificó a las personas denunciantes vía correo electrónico en fecha veintidós de octubre del presente año. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-4890-2010, los días veintinueve de octubre y cuatro de noviembre, ambos del año en curso, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de realizar la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez:

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un predio de aproximadamente 20 metros de frente, a un costado de dicho predio se observa otro predio el cual lleva por número exterior 125 A* (...) *En el exterior del predio marcado con el 125 de Calle Cráter no se observa lámina rotulada que identifique que en dicho lugar se pretende realizar algún tipo de construcción, tampoco se constatan actividades de construcción ni se perciben ruidos generados por los mismos hechos* (...) *se procede a tocar en el predio motivo de denuncia, abriendo un ciudadano quien inmediatamente manifiesta que la entrada principal al predio es por Calle Cascada número*

320 de la misma Colonia, cerrando la puerta del predio inmediatamente (...) Se procede a trasladarse a la dirección señalada por el ciudadano que se encontraba en el inmueble motivo de denuncia, al llegar al inmueble ubicado en Calle Cascada número 320, se observa un inmueble que se identifica como Colegio Alexander Bain, previa y debida identificación, se entiende la presente diligencia con la C. Amelia Méndez Gutiérrez, quien dijo ser la Secretaría Administrativa del lugar, a quien se le explica el motivo de la visita, posteriormente, vía telefónica se comunica con quien dijo ser la contadora del lugar, a quien se le explica nuevamente el motivo de la visita, solicitando que se realizara una visita de Reconocimiento de Hechos en compañía del Arquitecto del lugar para explicar lo que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Cráter número125, poniendo como fecha el día 4 de noviembre del presente año; posteriormente solicita a la C. Amelia Méndez Gutiérrez, que reciba el oficio número PAOT-05-300/310-4890-2010, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra para que se presentaran todas las pruebas que a su derecho convengan respecto al uso del suelo y construcción, a lo que la contadora vía telefónica manifestó que presentarían las pruebas que estime pertinentes respecto al predio ubicado en Calle Cráter número 125 (...)". --

Reconocimiento de hechos de fecha cuatro de noviembre de dos mil diez:

"(...) ubicados al interior del predio ubicado en Calle Cascada número 320, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, colindante con Cráter 125, Colonia y Delegación, predios con Rason (sic) Social Instituto Alexander Bain S. C. con actividades de Kinder y Primaria, en compañía de los CC. Lourdes Chenten Escamilla quien se identifica con credencial IFE, Leonardo Trejo Trejo quien no muestra identificación, se procede a realizar un recorrido al interior del predio marcado con el número 125 de la Calle Cráter (...) el C. Leonardo Trejo Trejo, quien dice ser el Arquitecto del lugar, manifiesta que se han realizado trabajos de remodelación consistentes en la impermeabilización y adecuación de bajadas de agua, cambiando las "gárgolas" existentes por bajadas (...) En el interior del predio se observan inmuebles de 2 niveles utilizados como salones de clases, también se observa un estacionamiento a la entrada del mencionado predio (...) No se constata que en dicho lugar se realicen trabajos de construcción o se observen elementos que den indicios a este hecho (...) se procede a subir a la azotea del inmueble observando una impermeabilización reciente y la adaptación de 8 bajadas de agua, dejando aun a la vista una "gárgola" utilizada con este mismo fin (...) a decir del C. Leonardo Trejo Trejo, menciona que el Instituto lleva abierto alrededor de 30 años (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-381-2010, de fecha doce de octubre del dos mil diez, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción y uso del suelo, así como para que presentara las pruebas que a su derecho convengan ante esta Unidad Administrativa, dicho oficio se notificó con la C. Amelia Gutiérrez Méndez quien se ostentó como la Secretaria Administrativa, en fecha veintinueve de octubre de dos mil diez. ----------

Al respecto, el día nueve de noviembre de dos mil diez, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, signado por la C. María de Lourdes Chen Ten Escamilla quien se ostenta como la Apoderada Legal del Instituto Alexander Bain S. C., en el cual manifestó, entre otros, lo siguiente: ----------

"(...) que como parte de las actividades de mantenimiento al inmueble ubicado en la Calle Cráter número 125 se realizaron los siguientes trabajos: 1 - Adecuación de bajadas de agua pluvial, cambiando las 'gárgolas' existentes por bajadas en tubo de P.V.C. y 2.- Impermeabilización de azotea, trabajos que se efectuaron

mediante Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial (...)" ----------

Al escrito en mención, se le anexaron las siguientes documentales: ----------

- Poder Notarial número 36,211 de fecha siete de febrero del dos mil ocho, registrada en la Notaría Pública número 30 en el volumen 731. ----------
- Aviso de Realización de Obras que No Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con número de folio 6252-10, de fecha trece de octubre de dos mil diez, a nombre del Instituto Alexander Bain, S. C., para el inmueble ubicado en Calle Cráter 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en el cual se determinan los trabajos de reposición y reparación de bajadas de agua pluvial e impermeabilización y reparación de azoteas. ----------
- Acuse de recibo del Aviso de Manifestación en Base al Articulo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin número de folio, de fecha trece de octubre del dos mil diez, para el inmueble ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- 5 placas fotográficas, blanco y negro del presunto lugar de los hechos denunciados. ----------
- Renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación, registrada bajo el número de folio No 5091-10 de fecha veintitrés de agosto del dos mil diez, expedido por la Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Acuse de recibo de la Renovación de Visto Bueno de Seguridad y Operación, sin número de folio, de fecha veintitrés de agosto del dos mil diez, para el inmueble ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Constancia de Cumplimiento de la Normatividad Aplicable con número DGODU/CDU/2058/2010 de fecha seis de octubre del dos mil diez, en relación al Visto Bueno de Seguridad y operación con número de folio 5091-2010, para el predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/310-485-2010, de fecha veintidós de noviembre de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia; dicho documento se notificó a la persona denunciante en fecha dieciséis de diciembre del dos mil diez, vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos admitidos para investigación que por esta vía se atienden, son los relativos a presuntos incumplimientos en las

materias de construcción y uso del suelo generados en el predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal Delegación Álvaro Obregón. ----------

En este sentido, el día cuatro de noviembre del dos mil diez, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, documental pública con valor probatorio pleno, diligencia en la que el personal actuante hizo constar que en el predio marcado con el número 125 de la Calle Cráter, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón se observó que en el interior del predio existen inmuebles de 2 niveles utilizados como salones de clases y un estacionamiento a la entrada del mencionado predio; no se constata que en dicho lugar se realicen trabajos de construcción o se observen elementos que den indicios a este hecho; se procede a subir a la azotea del inmueble observando una impermeabilización reciente y la adaptación de 8 bajadas de agua, dejando aún a la vista una "gárgola" utilizada con este mismo fin. ---------

En conclusión, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial cuenta con elementos de prueba suficientes para concluir el trámite de la denuncia por cuanto hace a las presuntas irregularidades en materia de construcción y uso del suelo en el predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que en la visita de reconocimiento de hechos de fecha cuatro de noviembre del dos mil diez, no se constaron actividades de construcción al interior del predio motivo de denuncia, actividad que pudiera incumplir con el uso del suelo, únicamente las adecuaciones de bajadas de agua pluvial e impermeabilización de azotea recientes; motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece como forma para considerar concluido el trámite de la denuncia, las causas que imposibilitan materialmente su continuación. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron actividades de construcción al interior del predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, hecho que pudiera incumplir con el uso del suelo y construcción, en virtud de lo cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece como forma para considerar concluido el trámite de la denuncia, causas que imposibilitan materialmente su continuación. ----------

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.- No se constataron los hechos que motivaron la presente denuncia, por cuanto hace a la presunta edificación de un edificio para ampliar el Colegio Alexander Bain, en el predio ubicado en Calle Cráter número 125, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, por lo que no se desprenden incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción. ----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en el momento en que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles violaciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.----------

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

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

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.- **Lic. Miguel Angel Cansino Aguilar.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

REMG/ORM/AMA/SRM