RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a nueve de abril de dos mil diez.----------

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 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-707-SOT-335, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha primero de julio de dos mil nueve, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, a través del cual 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 "(...) EN PROLONGACIÓN SAN FRANCISCO, ESQUINA CON 1ERA CERRADA DE EMPERADORES S/N; ESTE PREDIO ESTÁ CONSIDERADO DENTRO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL D.F. COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA (A.N.P.) Y FORMA PARTE DE LA LLAMADA SIERRA SANTA CATARINA; (...) EL PRESUNTO PROPIETARIO DE ESTE, HA INICIADO TRABAJOS CON MAQUINARIA PARA ACONDICIONAR EL TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, REDUCIENDO CONSIDERABLEMENTE LA YA DE POR SÍ ESTRECHA MEDIDA DE LA CALLE (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo No.PAOT-05-300/300-2502-2009 de fecha nueve de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de posibles violaciones en materia de uso de suelo, y por la construcción que se esta llevando a cabo en el predio ubicado en Prolongación San Francisco casi esquina con Primera Cerrada de Emperadores s/n, Colonia Tres de Mayo, Delegación Tláhuac, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2009-707-SOT-335, el acuerdo se notificó mediante cédula el día veintiuno de julio de dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo No. PAOT-05-300/300-2502-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente: ----------

> "(...) se observa una superficie aproximada de 300 m^2, en el cual se localiza una cimentación hecha a base de piedra braza y concreto, así mismo se observan tres sellos de clausura impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente con los números de folio 002882, 002881 y 002880 de fecha 20/07/09, por otra parte no se observa ningún letrero que indique los datos de la manifestación de construcción, asimismo se tomaron las coordenadas del predio en cuestión 1)500291; 2133480 2)500280; 2133485 3) 500278; 2133471 4) 50029; 2133470. En el lugar se observa un área conservada con cubierta vegetal, sin embargo permanecen en el lugar de los hechos acumulaciones de residuos sólidos y material de construcción (arena, grava y tabique) (...)".----------

levantamiento de Actas Circunstanciadas con folios 8642 y 8640 respectivamente de las irregularidades detectadas se presentó denuncia penal por quebrantamiento del estado de clausura ante el Ministerio Publico de Tláhuac, consecuencia de lo anterior el día veintinueve de septiembre de dos mil nueve se remitió al C. Modesto Flores Peña ente el Ministerio Público.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos para investigación, se relacionan con las posibles contravenciones en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Prolongación San Francisco casi esquina con Primera Cerrada de Emperadores s/n, Colonia Tres de Mayo, Delegación Tláhuac. ----------

Del uso de suelo.- El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de construcción y 40% de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de la Delegación Tláhuac, zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o mas viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia. Por lo que no se acreditan violaciones a la normatividad aplicable. ----------

Asimismo, es importante señalar que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende la existencia de un predio con una superficie aproximada de 300 m^2, en el cual se localiza una cimentación hecha a base de piedra braza y concreto, en donde además se aprecia la acumulación de material de construcción (arena, grava y tabique), lo que es de indicar la posible construcción de una vivienda. Lo cual no contraviene lo señalado en el Programa Delegacional de desarrollo Urbano referido anteriormente. Sin embargo, cabe señalar que la zona donde se está realizando la construcción colinda con un área catalogada como Preservación Ecológica (PE), por lo que de acuerdo a la normatividad aplicable requiere presentar la Manifestación de Impacto Ambiental.----------

En materia de 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. ----------

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de un predio con una superficie aproximada de 300 m^2, en el cual se localiza una cimentación hecha a base de piedra braza y concreto, (...) asimismo **no se observa ningún letrero que indique los datos de la manifestación de construcción**, además de que se observa un área conservada con cubierta vegetal, sin embargo permanecen en el lugar de los hechos acumulaciones de residuos sólidos y material de construcción (arena, grava y tabique) (...)".----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. En relación al uso de suelo, no se acreditan violaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, en el predio ubicado en Prolongación San Francisco casi esquina con Primera Cerrada de Emperadores s/n, Colonia Tres de Mayo, Delegación Tláhuac, ya que le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de construcción y 40% de área libre), por lo que la construcción de una vivienda no contraviene lo señalado en el mencionado Programa. ——————

2. Respecto de la construcción, personal de esta Subprocuraduría constató la existencia de una obra en proceso de ejecución, y material residuo de la obra, sin embargo no se observó ningún tipo de letrero que indicara alguna autorización para llevar a cabo la obra en el área referida,. Por lo que si existen incumplimiento a lo previsto en el articulo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en virtud de lo cual, esta Unidad Administrativa considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac tendrá que realizar las acciones procedentes para sancionar dicho incumplimiento. Asimismo, en el caso de recibir solicitud de regularización de obra, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano deberá asegurarse que el proyecto cumpla con el uso de suelo, así como la normatividad aplicable en materia de construcción y con la delimitación de áreas y manifestación de impacto ambiental, por colindar con un área catalogada como Preservación Ecológica.----------

3. Respecto del daño ambiental, toda vez que la zona donde se está realizando la construcción colinda con un área catalogada como Preservación Ecológica (PE), de acuerdo a la normatividad aplicable requiere presentar Manifestación de Impacto Ambiental, al respecto, no obstante que no se cuenta con información relativa a las razones de hecho y derecho que motivaron que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, impusiera el estado de clausura a la construcción que nos ocupa, se infiere que la Secretaria del Medio Ambiente, realizó las acciones de verificación e imposición de sanciones en el marco de su competencia, presentó denuncia penal por quebrantamiento del estado de clausura ante el Ministerio Publico de Tláhuac, así como que presentó al C. Modesto Flores Peña ente el Ministerio Público en relación a tales hechos . ----------

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 infieren violaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac en el predio objeto de investigación ya que la zonificación es H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de construcción y 40% de área libre), por lo que la construcción de vivienda se encuentra permitida; por lo que respecta a la construcción dicha obra no cuenta con ningún registro de manifestación de construcción previo al inicio de trabajos por lo que incumple lo dispuesto en el articulo 47 del Reglamento de Construcciones para