Expediente: PAOT-2014-3144-SOT-1390

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-3144-SOT-1390, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de noviembre de 2014, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que el uso de suelo, alineamiento y escombros que obstruyen vía pública con motivo de una construcción en el predio ubicado en Calle Querétaro número 4, lote 6, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción, obstrucción a la vía pública y residuos de manejo especial con motivo de una construcción en el predio ubicado en Calle Querétaro número 4, lote 6 y/o Calle Rafael Dávalos, lote 12, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico en misma fecha.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO 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 en la que se asentó lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de diciembre de 2014: al fondo de Calle Querétaro se observó un predio donde se desplantó un cuerpo constructivo de un nivel de altura cuyas características físicas infieren que no es de reciente construcción, en el costado sur-oriente se llevaba a cabo la ampliación de la construcción existente realizada a base de muros de tabique y armado de castillos, sin observar letrero de obra, sobre el arroyo vehicular se encontraron 3 montículos, uno de residuos sólidos de manejo especial, otro de grava y el último de arena, sobre el área de banqueta se encontraron blocks apilados, por otra parte, la ampliación antes descrita sobresalía aproximadamente con 50 centímetros del alineamiento existente.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 05 de junio de 2015: se observó una ampliación del inmueble preexistente en un área de aproximadamente 18 metros cuadrados, realizada a base de muros de tabique confinados en castillos y trabes de concreto armado, sin que se constataran actividades de obra

nueva, dicho cuerpo constructivo sobresalía en 50 centímetros del alineamiento de los inmuebles aledaños, sobre la vía pública se encontraban 2 montículos de residuos sólidos de manejo especial.------

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 Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (ofs. PAOT-05-300/300-6663-2014 y PAOT-05-300/300-1646-2014) informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de uso del suelo. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/4099/2015, de fecha 02 de marzo de 2015, informó que para el predio en comento no se localizó documento alguno.----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan*.- (of. PAOT-05-300/300-6665-2014, de fecha 09 de diciembre de 2014) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Aviso de Demolición y Programa de Residuos Sólidos, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso del Suelo, Memoria Descriptiva del Proyecto y Planos Arquitectónicos. Mediante oficio DGODU/3461/2014, de fecha 19 de diciembre de 2014, informó que no se encontró antecedente alguno referente al predio en comento.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan*.- (ofs. PAOT-05-300/300-6664-2014, PAOT-05-300/300-0121-2015 y PAOT-05-300-/300-1647-2015) realizar visita de verificación en materia de construcción por no contar con los documentos que avalan la obra.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/320-141-2013, de fecha 26 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, notificado mediante correo electrónico el 26 de marzo de 2015.----------

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 (zonificación), construcción, invasión a la vía pública y residuos sólidos de manejo especial (cascajo)

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.----------

Por otra parte, el artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define a la vía pública como todo espacio de uso común que por disposición de la Administración Pública del Distrito Federal, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia.--------

Similar definición precisa el artículo 7 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al establecer como vía pública todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, aplicable al presente caso, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja 1 viv/c 200 m^2 de terreno) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PERMITIDO.----------

Por su parte, 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.----------

Se constató la ampliación de una vivienda preexistente realizada a base de muros de tabique confinados y trabes de concreto armado, sin observar letrero de obra. Asimismo, dicha ampliación sobresale en aproximadamente 50 centímetros del alineamiento de los inmuebles colindantes, también se encontraron 2 montículos de residuos sólidos de manejo especial en vía pública. Ahora bien, los trabajos que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 4, lote 6 y/o Calle Rafael Dávalos, lote 12, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, substanciar el procedimiento solicitado por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-6664-2014, PAOT-05-300/300-0121-2015 y PAOT-05-300-/300-1647-2015, por lo que hace a contar con Registro de Manifestación Correspondiente, así como respetar el Alineamiento y/o Número Oficial y por la inadecuada disposición de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en vía pública.----------

Resultado de la Investigación

1. Del reconocimiento de hechos se constató la ampliación de una vivienda preexistente, realizada a base de muros de tabique confinados y trabes de concreto armado, la cual sobresale del alineamiento de los inmuebles colindantes.----------

2. La zonificación que aplica al predio ubicado en Calle Querétaro número 4, lote 6 y/o Calle Rafael Dávalos, lote 12, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan es H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja una viv/c 200 m^2 de terreno) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.----------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, substanciar la verificación en materia de construcción, en particular por no contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como respetar el Alineamiento y/o Número Oficial y por la inadecuada disposición de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en vía pública, solicitada por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-6664-2014, PAOT-05-300/300-0121-2015 y PAOT-05-300-/300-1647-2015.----------

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 en 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 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.----------

TERCERO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

JELN/MVS/EMVL