Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2012-1233-SOT-547

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 de julio de 2012.----------

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-2012-1233-SOT-547, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio del 2012, 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 este organismo descentralizado "(...) la presunta contravención al uso de suelo y falta de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo la construcción de un salón de fiestas (...)", en el predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 18 de julio de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y falta de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo la edificación de un salón de fiestas en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 27 de julio de 2012, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 20 de julio de 2012, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Actas Circunstanciada:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de julio de 2012: Se hizo costar desde el espacio público un predio de fachada color azul de aproximadamente 3 metros de altura sobre el nivel de la banqueta, el cual se

encontraba marcado con la nomenclatura 96 A, en este momento no se observaron trabajos referentes a la construcción, edificación ni algún indicio que puedan presumir estos trabajos, posteriormente nos trasladamos al predio marcado con el número 96, en el cual se observó un establecimiento mercantil con giro en restaurant en el que no se observan trabajos de construcción ni edificación, finalmente se solicitó la presencia del propietario, poseedor y/o director responsable del lugar, atendiendo a nuestro llamado una persona que se ostentó como tal, misma que manifestó que en ese lugar no llevan a cabo trabajos de construcción ni edificación de algún salón de eventos sociales. Asimismo, en ese acto se le notificó el oficio PAOT-05-300/310-058-2012, cabe mencionar que la persona referida permitió el acceso al inmueble objeto de investigación al personal adscrito a esta Entidad, el cual no observó trabajos de construcción ni edificación de ningún tipo en el inmueble de mérito .----------

Asimismo, en fecha 13 de julio de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, http://ciudadmx.df.gob.mx/, respecto de la información relativa a la normatividad de uso de suelo correspondiente al predio relacionado con los hechos denunciados, de la cual se desprendió que la zonificación que le corresponde es Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre; agregándose la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-058-2012 de fecha 18 de julio de 2012, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable del predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, la existencia de la denuncia que nos ocupa a fin de que presentara la documentación que considerara procedente respecto a las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y construcción con motivo de las actividades de obra consistentes en la construcción de un salón de fiestas en el predio de mérito, mismo que se notificó mediante cédula.----------

En relación con lo anterior, en fecha 30 de julio de 2012, esta Procuraduría recibió escrito de misma fecha, de una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada "El convento S.A de C.V.", en el que según su dicho, informó a esta Entidad que en el predio ubicado en la Calle Manuel Fernández Leal, no existe ningún tipo de construcción relacionada con la edificación de un salón de fiestas, lo anterior en el inmueble que ocupa el lugar denominado "El convento".----------

En fecha 27 de julio de 2012, personal adscrito a esta Procuraduría, estableció llamada telefónica con la persona denunciante, con el objeto de informar que se había admitido a trámite la denuncia que nos ocupa, así como informar que personal de esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos en el predio objeto de denuncia, del que se desprendió que en el lugar motivo de denuncia no se efectúan trabajos de construcción,

por lo que se le pidió a la persona de mérito aportar elementos a la investigación que sustentaran su dicho; asimismo la persona denunciante manifestó en ese acto, que en el lugar no se ejecutan trabajos consistentes en la construcción y/o edificación del salón de eventos sociales que había denunciado.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a posibles incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción y falta de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo la edificación de un salón de fiestas en el predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán.----------

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.----------

USO DE SUELO

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.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 20 de julio de 2012, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en las que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, que no se observaron trabajos consistentes en la edificación de un salón de fiestas, la cual motivó el inicio de la investigación que nos ocupa.----------

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, obteniendo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al inmueble de

mérito, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre; agregándose la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. En este sentido, el inmueble objeto de investigación, consta de 2 niveles de altura sobre el nivel de la banqueta con una altura aproximada de 6 metros de una edificación que ya existía en el lugar.----------

En fecha 27 de julio de 2012, personal adscrito a esta Procuraduría, estableció llamada telefónica con la persona denunciante, en la cual informó a esta Entidad que en el lugar no se ejecutan trabajos consistentes en la construcción de un salón de eventos sociales.----------

De lo anterior se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató actividad alguna de construcción en el predio objeto de denuncia, por lo que no se existe contravención en materia de uso de suelo.----------

CONSTRUCCIÓN

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal el jueves 29 de enero de 2004, establece en su artículo 1 párrafo II que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios 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.----------

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, precisan que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, aunado a que debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 53 del citado ordenamiento. ----------

En el caso que nos ocupa, derivado del Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 27 de julio de 2012, se hizo costar desde el espacio público e interior del inmueble ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, que en el predio no se ejecutan trabajos consistentes en la construcción y/o edificación de un salón de fiestas, la cual motivó el inicio de la investigación que nos ocupa.----------

En fecha 27 de julio de 2012, personal adscrito a esta Procuraduría, estableció llamada telefónica con la persona denunciante, quien manifestó a personal adscrito a esta Entidad que en el lugar no se ejecutan trabajos consistentes en la construcción de un salón de eventos sociales.----------

En relación con lo anterior, en fecha 30 de julio de 2012, esta Procuraduría recibió escrito de misma fecha de una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada "El convento S.A de C.V.", en el que según su dicho, informó a esta Entidad que en el predio ubicado en la Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, no existe ningún tipo de construcción relacionada con la edificación de un salón de fiestas, lo anterior en el inmueble que ocupa el lugar denominado "El convento".----------

En el caso que nos ocupa, esta entidad no encontró contravenciones en materia de construcción por la edificación de un salón de eventos sociales, toda vez que derivado del reconocimiento de hechos que realizó el personal adscrito a esta Entidad, el día 20 de julio de 2012, y que la persona denunciante manifestó que en el lugar no se están realizando los trabajos que motivaron a la presente investigación, se concluye que los hechos que motivaron a la investigación no se realizan en el lugar .----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- No se constataron trabajos de obra nueva consistentes en la construcción de un salón de eventos sociales en el predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, por tal razón existe imposibilidad legal y/o material para continuar con la investigación de los hechos denunciados que nos ocupan.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría carece de elementos para continuar con la investigación contenida en el expediente al rubro citado, actualizándose la imposibilidad legal y/o material debido a que en el predio ubicado en Calle Manuel Fernández Leal número 96, Colonia Barrio la Concepción, Delegación Coyoacán, no se realizan actividades consistentes en la construcción de un salón de eventos sociales, actualizándose el supuesto previsto en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

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

CUARTO.- 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.--------

C.c.p.-**Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar** - Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

EMG/JLN/CHG