



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 DIC 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 y 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-2015-1402-SOT-514, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTE

Con fecha 7 de mayo de 2015, 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 "(...) los trabajos de construcción en un inmueble ubicado en la Av. Vasco de Quiroga SN Colonia Santa Fe (...) de la Delegación Cuajimalpa de Morelos (...) ya que se presume que la construcción que se está llevando a cabo en el domicilio referido carece de las autorizaciones licencias y estudios de factibilidad para el otorgamiento del suministro de agua potable (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 16 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) en Avenida Vasco de Quiroga sin número, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos; el cual fue notificado el 25 de junio de 2015 vía correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO 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 respectivas actas circunstanciadas, en las que se asentó lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de mayo de 2015: se observa un predio delimitado por tapiales metálicos de 3 metros de altura, sin poder observar algún letrero que indique datos de la obra, al interior se observó un camión de volteo, montículos de tierra, asimismo se aprecia que se ha llevado a cabo la limpieza del terreno, dicho predio también tiene frente sobre la autopista México-Marquesa.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de junio de 2015: dicho predio no ostentó número oficial ni letrero que indique datos de la obra, en la zona nor-oriental se observó camiones estacionados tipo tortón con tierra en su interior, sin embargo no se constataron actividades de construcción ni materiales para las mismas actividades.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1402-SOT-514

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de octubre de 2015: se observó al interior del predio se llevaron a cabo las actividades de limpieza y preparación del sitio, sin apreciar actividades de construcción (obra nueva), trabajadores ni material para la construcción, únicamente se encuentra una retroexcavadora la cual no está en operación.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2467-2015 de fecha 16 de junio de 2015 al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados, el cual fue notificado el 17 de junio de 2015.-----

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 Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, (ofs. PAOT-05-300/300-4019-2015 y PAOT-05-300/300-6806-2015, de fecha 11 de agosto y 17 de noviembre, ambos de 2015), Informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Factibilidad de servicios otorgada por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Mediante el oficio DGODU/720/2015, con fecha de recepción 3 de diciembre de 2015 en esta Entidad, se informó que se localizó la siguiente documentación: -----

- Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Excavación número 01/LCE/004/15/05 con folio V1-LE/062/14 expedido el 18 de febrero de 2015 vigente al 18 de mayo de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 5017. -----
- Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Excavación número 01/LCE/005/15/05 con folio V1-LE/063/14 expedido el 18 de febrero de 2015 vigente al 18 de mayo de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4997. -----
- Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Excavación número 01/LCE/006/15/05 con folio V1-LE/064/14 expedido el 18 de febrero de 2015 vigente al 18 de mayo de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4973. -----
- Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Excavación número 01/LCE/007/15/05 con folio V1-LE/065/14 expedido el 18 de febrero de 2015 vigente al 18 de mayo de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4887. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio V2/CANO/094/15 expedida el 23 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4899, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio V2/CANO/095/15 expedida el 23 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 5017. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio V2/CANO/096/15 expedida el 23 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4997. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, D.F. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5285 0780, ext. 13911 y 13321
Página 2 de 6



- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio V2/CANO/097/15 expedida el 23 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4973. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio V2/CANO/098/15 expedida el 23 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Prolongación Vasco de Quiroga número 4887. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4164-2015 de fecha 13 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia; notificándose a la persona denunciante el mismo día, 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 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.-----

Respecto de la ubicación de los predios denunciados, en el expediente obran Constancias de Alineamiento y Número Oficial, de las que se desprende que los hechos denunciados se relacionan con 5 predios, los cuales se identifican con los números 5017, 4997, 4973, 4899, 4887 de la Prolongación Vasco de Quiroga, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa. -----

Construcción (obra nueva y factibilidad de servicios)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en sus artículos 57 fracción V que entre las modalidades de licencias de construcción especial, se encuentran para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro.-----

Asimismo, en su artículo 47, establece que para construir, 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 fracción II y III, siendo entre las modalidades de manifestación de construcción la Manifestación de construcción tipo B, para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, y la Manifestación de construcción tipo C, para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. -----

El mismo Reglamento citado, establece en su artículo 128 que los predios ubicados en calles con redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, el propietario o poseedor debe solicitar en el formato correspondiente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por conducto de la Delegación, las conexiones de los servicios solicitados con dichas redes, de





conformidad con lo que disponga la Ley de Aguas del Distrito Federal y sus Reglamentos, y pagar los derechos que establezca el Código Financiero del Distrito Federal. -----

Asimismo, en el artículo 53 fracción II del mencionado Reglamento establece que para el caso de construcciones que requieran la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de este Reglamento; esto para el caso de construcciones que requieran de Manifestaciones de Construcción tipos B y C. -----

Por su parte, la Ley de Aguas del Distrito Federal en su artículo 50 dispone que la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, y en su caso, de tratamiento de aguas residuales y su reuso constituye un servicio público que estará a cargo del Jefe de Gobierno del Distrito Federal a través del Sistema de Aguas de conformidad con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Aunado esto, en el artículo 51, fracción III de la mencionada Ley establece que están obligados a solicitar los servicios de suministro de agua potable, descarga de aguas residuales, alcantarillado y drenaje, las personas físicas o morales que realicen obras de construcción o urbanización. -----

En el presente caso de investigación, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en para la Zona de Santa Fe, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 4 de mayo de 2012, establece para los predios denunciados la zonificación HSO/18/75/Z (Habitacional, Servicios y Oficinas, 18 niveles, 75% mínimo de área libre, densidad Z: las viviendas que indique el proyecto). -----

En este sentido, al ser sujetos de aplicación de la zonificación HSO/18/75/Z (Habitacional, Servicios y Oficinas, 18 niveles, 75% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique el proyecto), se permite lo que se indica en la siguiente tabla: -----

No	Superficie de los predios (m²)	Superficie de desplante (25%)	Área libre (75%)	Desplante 25% x número de niveles
5017	3,480	$(3,480 - 2,610) = 870 \text{ m}^2$	2,610 m²	$(870) * (18) = 15,660 \text{ m}^2$
4997	1,235	$(1,235 - 926) = 309 \text{ m}^2$	926.25 m²	$(309) * (18) = 5,562 \text{ m}^2$
4973	2,628	$(2,628 - 1,971) = 657 \text{ m}^2$	1,971 m²	$(657) * (18) = 11,826 \text{ m}^2$
4899	3,014	$(3,014 - 2,260.5) = 754 \text{ m}^2$	2,260.5	$(754) * (18) = 13,572 \text{ m}^2$
4887	7,719	$(7,719 - 5,789.25) = 1,930 \text{ m}^2$	5,789.25	$(1,930) * (18) = 34,740 \text{ m}^2$

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en los que se constataron actividades de limpieza, preparación del terreno, y de excavación. -----





Para la obra en comento, se cuenta con la siguiente documentación: -----

No	Número de Licencia	Superficie de excavación
5017	01/LCE/004/15/05	968.70 m ³
4997	01/LCE/005/15/05	1,766.01 m ³
4973	01/LCE/006/15/05	2,209.76 m ³
4887	01/LCE/007/15/05	5,160.1 m ³
	Total	10,103.87 m ³

En el entendido, de que aún no se cuenta en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, un proyecto constructivo registrado, el responsable de la obra no requiere presentar el formato correspondiente a las conexiones de los servicios de agua potable y alcantarillado público ante la Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----

En conclusión, en los reconocimientos de hechos realizados se observaron trabajos de preparación del terreno y excavaciones en los predios ubicados en Prolongación Vasco de Quiroga números 5017, 4997, 4973, 4899 y 4887, dichos trabajos al amparo de las Licencias de Construcción Especial en la modalidad de excavación con números 01/LCE/004/15/05, 01/LCE/005/15/05, 01/LCE/006/15/05 y 01/LCE/007/15/05; sin que se constataran trabajos de construcción (obra nueva), personas y/o maquinaria relacionada con tales actividades. -----

Resultado de la Investigación

1. A los predios ubicados en Prolongación Vasco de Quiroga números 5017, 4997, 4973, 4899, 4887, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa, les corresponde la zonificación HSO/18/75/Z (Habitacional, Servicios y Oficinas, 18 niveles, 75% mínimo de área, densidad Z: las viviendas que indique el proyecto) conforme a lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en para la Zona de Santa Fe, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 4 de mayo de 2012. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados se observaron trabajos de preparación del terreno y excavaciones en los predios denunciados, sin que se constataran trabajos de construcción (obra nueva), personas y/o maquinaria relacionada con tales actividades. -----
3. Los trabajos constatados cuentan con Licencias de Construcción Especial en la modalidad de excavación con números 01/LCE/004/15/05, 01/LCE/005/15/05, 01/LCE/006/15/05 y 01/LCE/007/15/05. -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1402-SOT-514

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: -----

RESUELVE -----

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.-----

TERCERO.- 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.-----

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

JELN/MPB/ACC

