



Expediente: PAOT-2015-442-SOT-111

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-442-SOT-111, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero 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, denuncia ante esta institución trabajos de construcción en los predios ubicados en calle Lafayette número 36 y 40, Thiers número 35 y Shakespeare número 164, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 20 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Lafayette número 36 y 40, Thiers número 35 y Shakespeare número 164, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, notificada mediante correo electrónico, el 17 de marzo de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo citado 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 las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimientos de hechos de fechas 11 de febrero y 24 de julio de 2015

Se observó un predio marcado con el número 36 de la calle de Lafayette, integrado por cuatro niveles, con características físicas distintas a una vivienda, contiguo a este se encuentra un inmueble marcado con el número 40, cuyas características físicas corresponden a las del anterior, en la calle de Thiers se ubica un edificio de cuatro niveles cuyas características físicas no corresponden a las de una vivienda, por otro lado en la calle de Shakespeare en el número 164, se observa un inmueble de dos niveles de altura, cuyas características físicas corresponden a las de una vivienda; sin embargo no se constató la existencia de actividades de construcción (obra nueva y demolición), ni materiales para construcción o trabajadores, en ninguno de los inmuebles señalados. -----





Expediente: PAOT-2015-442-SOT-111

Requerimiento a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con la 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.- (of. PAOT-05-300/300-1295-2015 de fecha 12 de marzo de 2015), informar si para los predios ubicados en Lafayette números 36 y 40, Shakespeare, número 164 y Thiers número 35, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, emitió Certificados de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, asimismo, si se encuentra en trámite o emitió Dictamen de Impacto Urbano. -----

A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1296-2015 de fecha 12 de marzo de 2015), informar si se encuentra en trámite o se aprobó Dictamen de constitución de Polígono de Actuación o si cuenta con solicitud, trámite y/o aprobación de cambio de uso de suelo. Mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/0487/2015, recibido el 01 de abril de 2015, en esta Entidad, informó que no se localizó antecedente alguno de solicitud para la Constitución de un Polígono de Actuación, ni para aprobación de cambio de uso de suelo. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-1297-2015, de fecha 12 de marzo de 2015), informar si para los predios objeto de investigación cuenta con Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, Licencia de Fusión de predios, memoria descriptiva, aviso de demolición y plan de manejo de residuos sólidos, constancia de alineamiento y número oficial, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/1948/2015, recibido el 06 de mayo de 2015, informó que no se encontró antecedente alguno. -----

Otras actuaciones

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3065-2015, de fecha 15 de julio de 2015, 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, el cual fue notificado en 15 de julio 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, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción en los predios ubicados en calle Lafayette número 36 y 40, Thiers número 35 y Shakespeare número 164, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. -----





Expediente: PAOT-2015-442-SOT-111

De la zonificación y la construcción

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen 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 correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad que cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Para el caso que nos ocupa, al predio objeto de denuncia de acuerdo al Programa Delegación de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 100m²). -----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 11 de febrero y 24 de julio de 2015, en los inmuebles ubicados en Lafayette número 36 y 40, Thiers número 35 y Shakespeare número 164, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo donde hizo constar la existencia de inmuebles de no reciente construcción, sin constatar actividades de demolición y/o construcción en proceso. -----

No obstante lo anterior, toda vez que se requirió información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, y no se tiene indicio de que se llevará a cabo construcción en los predios referidos. -----

Resultado de la Investigación

1. A los inmueble ubicados en Lafayette número 36 y 40, Thiers número 35 y Shakespeare número 164, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, de acuerdo al Programa Delegación de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, les aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 100m²). -----
2. No se constataron trabajos de construcción en los predios referidos.
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que no cuenta con Dictamen de constitución de Polígono de Actuación, ni para la aprobación de cambio de uso del suelo, asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con antecedente alguno para los predios 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 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: -----





Expediente: PAOT-2015-442-SOT-111

----- 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.- 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. -----

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial.-Para su conocimiento.

JELN/MYS/MC/JP

