RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de abril de dos mil catorce. ----------

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 IV, 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-2014-673-SOT-320, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de marzo de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 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 la "(…) *construcción que viola el uso de suelo en la colonia [Progreso Tizapan], así como la construcción de dicho predio* (…)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha primero de abril de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-673-SOT-320. Dicho acuerdo se notificó el diez de abril de dos mil catorce, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha veinticinco de septiembre de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha veinticinco de marzo de dos mil catorce: ----------

> "(…) *desde el espacio público* (…) *se observa un inmueble de aproximadamente 10.00 m de frente por 30.00 m de fondo de 2 niveles, el primer nivel a doble altura. Se encuentra construido totalmente a base de tabique rojo recosido, asimismo se observan dos entradas delimitadas con cortinas de acero* (…) *se infiere que son utilizadas para la entrada de automóviles* (…) *no se perciben actividades de obra al interior del inmueble (sonidos de ruidos de la ejecución de obra, materiales o personal laborando), por lo que llamamos a la puerta a lo que respondió una persona de sexo femenino quien se ostentó como propietaria del inmueble* (…) *a decir de esta persona, no se están llevando a cabo actividades de construcción dentro del inmueble, salvo la instalación del cableado* (…) *desde la vía pública al interior del inmueble, observando una planta libre de 10.00 m x 30.00 m aproximadamente, donde se despuntalan columnas concreto y muretes de carga de tabique rojo común que sostienen el nivel superior, no se constatan actividades de construcción, en vista de que se trata de un edificio 100% ejecutado* (…)". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

Del 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, dispone en su artículo 43, que 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón. ---

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

En relación al artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, vigente, para el predio ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, al cual le corresponde la zonificación H 3/30/R (300) (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 300.00 m^2 de la superficie de terreno). ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día veinticinco de marzo de dos mil catorce, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, existe un inmueble de 2 niveles donde el primer nivel es de doble altura totalmente consolidado y habitado. ----------

En razón de lo anterior se determina que el inmueble ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, no contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. ----------

De la construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, 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. ----------

Al respecto, el artículo 47 del citado Reglamento, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

En el reconocimiento de hechos de fecha veinticinco de marzo de dos mil catorce, se hizo constar que en el predio ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, existe una edificación de 2 niveles donde el primer niveles es de doble altura, el cual se encuentra totalmente concluido y habitado, no se constataron actividades de construcción ni elementos que den indicios de que se llevan a cabo dichas actividades como ruido, materiales o personas laborando. ----------

En este sentido, se concluye que personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató que se estuvieran realizando actividades relacionadas con la construcción en el predio ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que se constató un inmueble totalmente consolidado y habitado. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- El inmueble ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, se ajusta a la zonificación H 3/30/R (300) (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 300.00 m^2 de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. ----------
- No se constató que se estuvieran realizando actividades relacionadas con la construcción en el inmueble motivo de denuncia, únicamente se identificó un inmueble de tres niveles totalmente consolidado y habitado. ----------

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.- El inmueble ubicado en Avenida México número 73, Colonia Progreso Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, se ajusta a la zonificación H 3/30/R (300) (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 300.00 m^2 de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. -----

SEGUNDO.- No se constató que se estuvieran realizando actividades relacionadas con la construcción en el inmueble motivo de denuncia, únicamente se identificó un inmueble de tres niveles totalmente consolidado y habitado. ----------

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

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

GMRR/MBC/SRM