



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 AGO 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-2015-1390-SOT-508, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 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 que "(...) *en el predio ubicado en Secretaría de Marina Mza 1 Lotes 1 y 2, Colonia Popular Lomas del Chamizal 4ª sección, [Delegación Cuajimalpa de Morelos], se está llevando a cabo la construcción de un edificio, actualmente se encuentra en la etapa de la cimentación, para lo cual se está utilizando una grúa de grandes dimensiones obstruyendo la calle de Ingenieros navales. Cabe señalar que hasta hace dos días, no se exhibía la manifestación de construcción correspondiente a la obra (...)*". -----

Del Acta Circunstanciada levantada el 21 de mayo de 2015, se desprendió que el predio motivo de la denuncia se identifica con el número 580, de la Avenida Secretaría de Marina, Delegación Cuajimalpa de Morelos.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 16 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y obstrucción a la vía pública en Avenida Secretaría de Marina número 580, Colonia Popular Lomas del Chamizal 4ta Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 6 de julio de 2015, mediante cédula.-----

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 respectiva acta circunstanciada:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de mayo de 2015: Se observó la ejecución de actividades de construcción (obra nueva) relacionadas con el desplante de una estructura metálica de dos niveles. En la calle que colindante al sur con el predio objeto de la denuncia, sobre el arroyo vehicular se encuentra operando una grúa hidráulica sobre orugas. -----





Expediente: PAOT-2015-1390-SOT-508

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2015: Se constató la construcción de una edificación hecha a base de losa-acero con 2 niveles de altura, dichas actividades se realizan con ayuda de una grúa hidráulica que se ubica en la Calle de Ingenieros Navales. Asimismo, se identificó que la obra exhibía el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1/MB/025/14.-----

Durante la citada diligencia, se exhibió copia de la siguiente documentación: -----

1. Oficio con número de referencia DGODU/016/2015 de fecha 16 de enero de 2015.-----
2. Oficio con número de referencia DDU/288/2015 de fecha 21 de mayo de 2015. -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró el oficio PAOT-05-300/300-2466-2015 de fecha 16 de junio de 2015 al propietario, encargado, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Avenida Secretaría de Marina número 580, Colonia Popular Lomas del Chamizal 4ta Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha 22 de junio de 2015, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, atendió el requerimiento, aportando copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Memoria Descriptiva del Proyecto. -----
2. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1-MB/025/14 recibido el 19 de mayo de 2014 con vigencia al 19 de mayo de 2017, ante la Ventanilla Única en la Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----
3. Oficio con número de referencia DGODU/016/2015 de fecha 16 de enero de 2015.-----
4. Oficio con número de referencia DDU/207/2015 de fecha 9 de abril de 2015. -----
5. Oficio con número de referencia DDU/288/2015 de fecha 21 de mayo de 2015. -----
6. Planos Arquitectónicos con nomenclatura A-00, A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10 y A-11. -----
7. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 16271-1551MAOM14 emitido el 21 de marzo de 2014. -----

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 Cuajimalpa de Morelos, (of. PAOT-05-300/300-3540-2015, de fecha 28 de julio de 2015), informar si cuenta con los oficios números DGODU/016/2015, DDU/288/2015 y DDU/207/2015, y si cuenta con solicitud de prórroga para instalaciones en la vía pública. Mediante oficio DGODU/0442/2015, de fecha 20 de agosto de 2015, proporcionó copia de los oficios citados e informó que cuenta con solicitud de prórroga para instalaciones en la vía pública. -----





Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3539-2015, de fecha 28 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, mismo que fue notificado el 28 de julio de 2015, mediante cédula.-----

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.-----

Construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y obstrucción a la vía pública

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, que para construir, el propietario, poseedor 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.-----

Asimismo, el citado reglamento en su artículo 13, establece que toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes. En los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la propia Administración expida para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.-----

Por su parte, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, establece que al predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 580, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde los usos de suelo para templos y lugares de culto se encuentran permitidos.-----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 16271-151MAOM14 de fecha 21 de marzo de 2014, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior, así como la construcción de 3 niveles en una superficie máxima de construcción de 1,106.70 m²; documento que fue corroborado en la página electrónica <http://www.seduvi.df.gob.mx>.-----



PAOT



Expediente: PAOT-2015-1390-SOT-508

Por otra parte, de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banqueta
527.00 m ²	368.9 m ² (70%)	1581 m ²	158.1 m ² (30%)	3

En este sentido, se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número V1-MB/025/14 recibido el 19 de mayo de dos 2014 con vigencia al 19 de mayo de 2017, ante la Ventanilla Única en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, en el que se asentó lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Número de niveles
527.00 m ²	199.71 m ² (37.89%)	179.39 m ² equivalente al (34%)	1,060 m ²	1,060 m ²	1,997.61 m ² (4 sótanos)	3

En este sentido, de los reconocimientos de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se hace constar que en el sitio existe una edificación hecha a base de losacero con 2 niveles de altura sobre el nivel de banqueta, en proceso de construcción, dichas actividades se realizan con ayuda de una grúa hidráulica que se ubica en la Calle de Ingenieros Navales.-----

En este sentido, el proyecto cumple respecto a la superficie máxima de construcción, toda vez que la superficie registrada ante la Delegación es de 1,060 m² y 4 sótanos en una superficie de construcción no cuantificable de 1,997.61, lo que se apega a la zonificación aplicable al lugar.-----

La instalación de una grúa en la Calle de Ingenieros Navales contó con Autorización emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y cuenta con una solicitud de prórroga para instalaciones en la vía pública, conforme al artículo 13 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Para la ejecución del proyecto ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 580, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1-MB/025/14, vigente del 19 de mayo de dos 2014 al 19 de mayo de 2017, para la construcción de 3 niveles de altura sobre nivel de banqueta, en una superficie total de construcción de 1,060 m². -----



Resultado de la Investigación

1. Se constató en el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 580, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la construcción de una edificación hecha a base de losacero con 2 niveles de altura sobre el nivel de banqueta, misma que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1-MB/025/14, vigente del 19 de mayo de dos 2014 al 19 de mayo de 2017, para la construcción de 3 niveles de altura sobre nivel de banqueta, en una superficie total de construcción de 1,060 m², en apego a la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos. -----

2. En la Calle Ingenieros Navales se observó la instalación de una grúa para la edificación de la obra citada, dicha instalación cuenta con Autorización emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y una solicitud de prórroga para instalaciones en vía pública.. -----

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: -----

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 del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.
Presente.
JEUN/MVS/ACC



