RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 2012 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad; 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1983-SOT-924 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de octubre de dos mil once, 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 este Organismo Descentralizado, que "(...) *se realizan trabajos de construcción/adecuación mediante la instalación de estructuras metálicas, de una altura aproximada de 9 metros desconociendo si se cuenta con los permisos o autorizaciones correspondientes por parte de la Delegación* (...)" esto en el predio ubicado en la calle de Providencia número 853, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha treinta y uno de octubre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia, por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1983-SOT-924, notificándose a la persona denunciante vía correo electrónico el día tres de noviembre de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, en fechas dieciséis de noviembre de dos mil once y dieciocho de enero de dos mil doce, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de dieciséis de noviembre de dos mil once.----------

> (...) *Se observa un inmueble de dos niveles pintados de color blanco, con una altura de tres metros cada nivel (...). No se observó material de construcción al exterior de la casa ni al interior. No se observó la manifestación de construcción o de*

ampliación. A l interior del predio se observa el movimiento de personas que al parecer realizan actividades de remodelación. Frente al inmueble no se observó ninguna estructura metálica. Fuimos atendidos por una persona de sexo masculino de aproximadamente 25 años quien dijo llamarse Dominico Eduardo Jiménez, comentó que desde hace dos meses renta el inmueble, que se encuentra en etapa de remodelación interna. Asegura no haber colocado ninguna estructura metálica dentro o fuera del inmueble, comento que las únicas actividades realizadas sobre la acera fue el levantamiento de la banqueta alrededor del árbol que se encuentra frente al inmueble y dichas actividades fueron realizadas por personal de la (sic) *delegación Benito Juárez* (...).----------

Reconocimiento de hechos de dieciocho de enero de dos mil doce.----------

(...) *desde la vía publica se observa un inmueble casa habitacional de 2 niveles. No se observa actividad alguna de trabajos de remodelación en su interior. Por las características físicas se infiere que el inmueble fue objeto a trabajos de mantenimiento de pintura en fachada y herrería. Durante dicha diligencia se estableció comunicación con el C. García Cruz José quien se ostentó como encargado del inmueble, refiere que son falsos los hechos denunciados toda vez que no se realizaron trabajos de construcción o modificación del inmueble y las estructuras metálicas fueron andamios que se instalaron en la parte trasera del inmueble para los trabajos de pintura realizados a los muros exteriores, que en el interior se realizaron trabajos de resane y mantenimiento. Asimismo reitero que el trámite para el cambio de uso de suelo se encuentra en proceso toda vez que se tiene la pretensión de abrir una academia de danza. Misma que será abierta hasta que se cuenten con los permisos legales correspondiente* (...)".----------

Así mismo en fecha diecinueve de noviembre de dos mil once, se notificó a la persona denunciada el oficio PAOT-05-300/300-5502-2011, de fecha 31 de octubre de dos mil once, por medio del cual se le requiere diversas documentales relacionada con los hechos denunciados.----------

Al respecto, en fecha 22 de noviembre del dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, escrito signado por la persona denunciada, mediante el cual manifiesta que realizó trabajos de mantenimiento en el inmueble de mérito, los cuales no requieren aviso, licencia ni manifestación de construcción; adicionalmente refirió su pretensión de abrir una academia de danza, siempre y cuando obtenga todos los permisos correspondientes.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

La presente investigación, se realizó respecto a los presuntos incumplimientos en materia de uso suelo y construcción, en el predio ubicado en calle Providencia número 853, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez.----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de abril del dos mil siete, dispone en su artículo 22 fracción I, actualmente 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 en Benito Juárez de 2005. ----------

De acuerdo al Programa Delegacional de referencia, al predio le aplicable una zonificación H4/20 (habitacional cuatro niveles máximo, 20% de área libre) por lo que uso de suelo para academia de danza no está permitido.----------

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, en fechas dieciséis de noviembre de dos mil once y dieciocho de enero de dos mil doce, no se constató la ocupación del inmueble con uso distinto al habitacional; sin embargo y como quedó registrado en el escrito presentado el día veintidós de noviembre de dos mil once por el ocupante del inmueble y lo informado por el encargado durante el segundo reconocimiento de hechos enunciado, se tienen la pretensión de abrir una academia de danza, en el predio de mérito.----------

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. ----------

Aunado a esto, en artículo 61 del Reglamento en cita, menciona que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad** pública o **privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.** ----------

Al respecto, el artículo 62 fracción II del Reglamento de referencia, dispone que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.----------

Aunado a lo anterior y tal como se desprende del escrito presentado por la persona denunciada en fecha veintidós de noviembre de dos mil once, los trabajos de mantenimiento realizados en el inmueble de mérito, no fueron estructurales y por tanto no requieren de aviso de construcción ni de manifestación de construcción, lo anterior se comprueba con lo observado en los dos reconocimientos de hechos mencionados con antelación, por lo que no se comprueba incumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal .----------

En razón de lo anterior y con fundamento en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación y al no existir los hechos denunciados en el predio ubicado en calle Providencia número 853, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, no se infieren violaciones o incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En el inmueble ubicado en calle de Providencia número 853, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, no se observó ningún tipo de trabajo de construcción de obra nueva y/o ampliación del inmueble y hasta el momento no existe actividad mercantil relacionada con el funcionamiento de una academia de danza, por lo que no se detectaron contravenciones a la normatividad en la materia de ordenamiento territorial. ----------

No obstante lo anterior compete a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez no autorizar la apertura y funcionamiento de una academia de danza en el predio referido, ya que para la zonificación aplicable dicho uso de suelo se encuentra prohibido, toda vez que el ocupante manifestó tal pretensión.----------

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca acerca de contravenciones a la normatividad aplicable en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial aplicable en el Distrito Federal, lo haga de conocimiento de esta Entidad. ----

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar acciones de supervisión y vigilancia al predio ubicado en calle Providencia número 853, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, a efecto de no autorizar el funcionamiento de establecimiento mercantil alguno que contravenga el uso del suelo que es habitacional.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracciones III y VI 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 Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Miguel Ángel Cancino Aguilar** .- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.- Para su superior conocimiento.
KEMG/IGP/AMA/RAGT