RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 de octubre de 2012. ----------

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 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-2011-1325-SOT-596, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio de 2011, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *que en el domicilio ubicado en Camino a Santa Teresa, No. 480-Letra I, Colonia Zacayucan, Peña Pobre, Delegación Tlalpan, se está realizando una obra nueva al parecer sin permisos de construcción, sin estudio de impacto ambiental* y sin uso de suelo permitido (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 12 de julio de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el predio ubicado en Camino a Santa Teresa, número 480-Letra I, Colonia Zacayucan, Peña Pobre, Delegación Tlalpan; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 20 de julio de 2011, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 2 de agosto de 2011, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *desde la azotea de un* [inmueble] *el cual colinda con el inmueble denunciado se observa una construcción reciente, hecha con ladrillo y con columnas de concreto armado, dicha obra, aún se encuentra en construcción, sin tapiales en la parte posterior, se aprecian 3 niveles construidos y en la parte de la azotea se encuentra un trabajador el cual estaba aplicando un aplanado en el pretil de la construcción, asimismo no se*

observa ningún tipo de letrero que indique los datos de alguna manifestación de construcción autorizada por la Delegación. En la parte posterior de dicha construcción se encuentra un domo de cristal colocado sobre una estructura metálica de tubular cuadrado, con dimensiones aproximadas de 4.50 metros de largo por 2.37 metros de ancho, cabe señalar que el trabajador que se encontraba aplicando el aplanado mencionó que el lugar será un hotel (...)".----------

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 Tlalpan*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4550-2011 de fecha 02 de agosto de 2011 y PAOT-05-300/300-6067-2011 de fecha 18 de noviembre de 2011) Registro de Manifestación de Construcción o Aviso de Obra, así como constancia de alineamiento y/o número oficial, remitiendo la documentación soporte correspondiente. Mediante oficio folio DGODU/DML/2011/5083 de fecha 05 de diciembre de 2011, informó, no existen antecedentes de lo solicitado del año 2007 a esa fecha.----------

A la *Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan*- (ofs. PAOT-05-300/300-6068-2011 de fecha 18 de noviembre de 2011, PAOT-05-300/300-1999-2012 y PAOT-05-300/300-3809-2012 de fechas 17 de abril y 26 de julio de 2012), instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes. Mediante oficio DJ/06759/2011, de fecha 12 de diciembre de 2011, informó que mediante oficio DJ/SCP/601/2011, el Subdirector de Procedimientos Contenciosos, solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos comisionar al personal especializado en Verificación Administrativa a efecto de constituirse en el domicilio citado. Mediante oficio DGJG/DJ/0001/2012 de fecha 02 de enero de 2012, se informó que se recibió en las oficinas de esa Dirección General, el oficio DJ/SVR/2994/2011, por el cual el subdirector de Verificación y Reglamentos de ese Órgano Político Administrativo informó que instruyó iniciar procedimiento administrativo, mismo que quedó registrado con el número de expediente TLP/DJ/SVR/VAC/1436/2011, de fecha 10 de noviembre de 2011. Adicionalmente se solicitó informará a esta Subprocuraduría, el estado que guarda el procedimiento administrativo registrado bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VAC/1436/2011, sin que en la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido la respuesta a lo solicitado.----------

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-6069-2011 de fecha 18 de noviembre de 2011), instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que en la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido en esta Subprocuraduría la respuesta correspondiente.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4550-2011, de fecha 04 de agosto de 2011, notificado el día 30 de mismo mes y año, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por esta Entidad, el cual se notificó vía 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.----------

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el Propietario, Poseedor del inmueble o 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; por su parte el artículo 51 del referido Reglamento indica las modalidades de la manifestación de construcción en función de lo que se pretenda efectuar.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 02 de agosto de 2011, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en las que se observó una construcción reciente de 3 niveles de altura, a base de ladrillo y columnas de concreto armado, sin observar letrero de obra que indique los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción.----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informó que no existe Registro de Manifestación de Construcción de algún proyecto constructivo que se pretenda realizar en el lugar, de acuerdo con el oficio DGODU/DML/2011/5083.----------

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, inició procedimiento de verificación al predio denunciado en fecha 10 de noviembre de 2011; por lo que le corresponde en el ámbito de su competencia concluir el procedimiento referido mediante la emisión de la Resolución Administrativa, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta entidad el resultado de su actuación.----------

Desarrollo Urbano (zonificación y uso del suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo

urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados se constató que en el predio de referencia se realizaba una construcción reciente de 3 niveles de altura, a base de ladrillo y columnas de concreto armado. En la azotea se encontraba un trabajador aplicando un aplanado en el pretil de la construcción. Asimismo no se observó ningún tipo de letrero que indicara los datos de alguna manifestación de construcción autorizada por la Delegación. Finalmente el trabajador menciono que el lugar será un "HOTEL".----------

De las probanzas que obran en el expediente se desprende el acta circunstanciada de fecha 06 de octubre de 2011. en la que se asienta que personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó la consulta del Certificado de Uso de Suelo número CULI3941408 en donde se certifica el uso de vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atipicos, garitas y casetas de vigilancia, en la página www.seduvi.df.org.mx; por otro lado se realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la página web de la SEDUVI en la que el predio objeto de investigación se encuentra con una zonificación Habitacional, con 6 niveles máximos de construcción y 50% de área libre.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, al predio denunciado le aplica la zonificación H 6/50 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 50% de área libre), por lo que el uso de suelo para hotel se encuentra PROHIBIDO.----------

En razón de lo anterior, de acuerdo con lo analizado en el apartado previo del presente instrumento, la obra que se realizó no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo tanto se desconoce el uso que tendrá, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el estado que guarda el procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) remitir copia simple de la Resolución Administrativa de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6069-2011 de fecha 18 de noviembre de 2011 dirigido a la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita a dicho Instituto.----------

Resultado de la Investigación

- Se constató la realización de obra nueva consistente en tres niveles en el predio de mérito.-------
- Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 6/50 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 50% de área libre).----------

- El referido predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que fue sujeto a visita de verificación por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, correspondiéndole emitir la resolución respectiva, e imponer las sanciones aplicables por carecer del citado Registro.----------

- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitir la Resolución Administrativa de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6069-2011 de fecha 18 de noviembre de 2011, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación).----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JLGM/EAVL