



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a

30 NOV 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-2015-138-SOT-32, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de enero de 2015, y ratificada mediante correo electrónico el 12 del mismo mes y año, 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, "(...) *en una construcción ya se han aumentado 2 pisos sin ningún tipo de permiso* (...)" en el predio ubicado en cerrada Cacomites s/n, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 2 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en cerrada Cacomites s/n, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón; dicho acuerdo fue notificado el 27 de febrero de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, desde las inmediaciones del predio citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas en la que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2015: "(...) *UBICADOS AL FONDO DE LA CERRADA CACOMITES SE OBSERVA UN PREDIO CON APROXIMADAMENTE 10 METROS LINEALES DE FRENTE UBICADO EN LA COORDENADA GEOGRAFICA X=471460.38, Y=2138216.60, EL PREDIO MOTIVO DE INVESTIGACION NO CUENTA CON NUMERO OFICIAL VISIBLE, ASIMISMO SE ENCUENTRA DELIMITADO POR UN ZAGUAN METALICO DE 2.5 METROS DE ALTURA,*



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Ccl Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13321
Página 1 de 6



EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

OBSERVANDO LA HABILITACION DEL CIMBRADO DE TRABE (...) SE PUEDE OBSERVAR EL INTERIOR DEL PREDIO EN COMENTO CONSTATANDO LA EXISTENCIA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL DE ALTURA TOTALMENTE EDIFICADO Y HABITADO (...) ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE NO SE OBSERVA LETRERO ALGUNO CON LOS DATOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ESPECIAL Y/O MANIFESTACION DE CONSTRUCCION ADICIONALMENTE, SOBRE EL ZAGUAN DE ACCESO SE ENCUENTRAN COLOCADOS 3 SELOS DE SUSPENSION IMPUESTOS POR LA DELEGACION ÁLVARO ÓBREGON CON NUMERO DE EXPEDIENTE 701/UDVO/14 CON FECHA DE IMPOSICION DEL 21-ENERO-2015. (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2015: "(...) ubicados en la cerrada Cacomites s/n colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se observa un predio con frente aproximado de 7 metros, que cuenta con portón metálico en color blanco, al interior se observan 3 trabes hechas a base de varilla y cemento así como 3 hileras de tabique gris con una altura aproximada de dos metros y una escalera (...) Al momento no se constatan trabajos de construcción ni letreros con los datos de la obra (...)".-----

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 Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (ofi. PAOT-05-300/300-0964-2015, de fecha 23 de febrero de 2015), informar si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio en referencia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/5000/2015, con fecha de recepción 10 de marzo de 2015, en esta Entidad, se informó no haber localizado antecedentes de Certificado de Uso del Suelo para el predio motivo de denuncia.-----

A la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón.- (oficios. PAOT-05-300/300-0934-2015 y PAOT-05-300/300-5885-2015, de fechas 23 de febrero y 14 de octubre ambos de 2015), informar el motivo de la imposición de sellos de suspensión de actividades y el estado que guarda el procedimiento administrativo. Mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/4701/2015, con fecha de recepción 3 de noviembre de 2015, en esta Entidad, se informó que, inicio procedimiento administrativo bajo el número de expediente 701/UDVO/14, y con fecha 16 de enero de 2015, se emitió acuerdo administrativo en donde se ordena la suspensión total temporal como medida cautelar de los trabajos que se llevaron a cabo en el lugar con motivo de no exhibir Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción que acreditara la legalidad de los trabajos realizados en el lugar. Asimismo, con fecha 16 de febrero de 2015





EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

se emitió acuerdo administrativo en el cual se ordena levantar el estado de suspensión y retiro de los sellos de suspensión por haber exhibido documentación que avalara los trabajos realizados apegándose a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; con fecha 29 de junio de 2015, se emite acuerdo de caducidad del procedimiento administrativo identificado con el número de expediente 701/UDVO/14.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-5884-2015), de fecha 14 de octubre de 2015), copia simple de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, Memoria Descriptiva del Proyecto, Registro de Manifestación de Construcción y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que sirvió para el registro referido y la memoria descriptiva del proyecto. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5886-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia, mismo que notificado vía correo electrónico y en vista de que no se obtuvo respuesta se notificó mediante estrados.-----

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.-----

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble motivo de denuncia, se encuentra ubicado en cerrada Cacomites, manzana 5-B, Lote 11-D Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

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.-----

Para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón publicado el 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna predio ubicado en cerrada Cacomites, manzana 5-B, Lote 11-D Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, la zonificación HRB 2/60/R (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre: 1 viviendas cada 500 m², de la superficie del terreno).-----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hace constar que en el predio objeto de la denuncia, la existencia de un inmueble de un nivel ya edificado y habitado donde se realizaron trabajos de construcción consistentes en elementos estructurales (través), sin contar con registro de manifestación de construcción, asimismo se constataron sellos de suspensión emitidos por la Delegación Álvaro Obregón.-----

En relación con lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica Delegación Álvaro Obregón, inicio procedimiento administrativo bajo el número de expediente 701/UDVO/14, y con fecha 16 de enero de 2015, emitiendo acuerdo administrativo en donde se ordena la suspensión total temporal como medida cautelar de los trabajos que se llevaron a cabo en el lugar con motivo de no exhibir Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción que acreditara la legalidad de los trabajos realizados en El predio objeto de la denuncia. Asimismo, con fecha 16 de febrero de 2015, emitió acuerdo administrativo en el cual se ordena levantar el estado de suspensión y retiro de los sellos de suspensión por haber exhibido documentación que avalara los trabajos realizados apegándose a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; con fecha 29 de junio de 2015.-----

Asimismo, el predio objeto de la denuncia, cuenta con un nivel y está habitado, por lo que le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de verificar que en el lugar motivo de denuncia se cumpla con los niveles máximos permitidos, superficie máxima de construcción y área libre.-----

De lo anterior se desprende que en el predio ubicado en cerrada Cacomites, manzana 5-B, Lote 11-D Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se realizaron trabajos de construcción de 2 través en el acceso, por lo que dichos trabajos requieren el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente y por lo tanto no se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el





EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

Distrito Federal, por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar nuevamente visita de verificación en materia de construcción toda vez que el inmueble motivo de denuncia realizó trabajos de construcción consistentes en elementos estructurales (través) sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón publicado el 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna predio ubicado en cerrada Cacomites, manzana 5-B, Lote 11-D Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, la zonificación HRB 2/60/R (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre: 1 viviendas cada 500 m², de la superficie del terreno).-----
- El predio objeto de la denuncia, cuenta con un nivel y está habitado, por lo que le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de verificar que en el lugar motivo de denuncia se cumpla con los niveles máximos permitidos, superficie máxima de construcción y área libre.-----
- Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hace constar que en el predio objeto de la denuncia, la existencia de un inmueble de un nivel ya edificado y habitado donde se realizaron trabajos de construcción consistentes en elementos estructurales (través), sin contar con registro de manifestación de construcción, asimismo se constataron sellos de suspensión emitidos por la Delegación Álvaro Obregón.-----
- Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción toda vez que en el inmueble motivo de denuncia no contó con el Registro de Manifestación de Construcción consistentes en elementos estructurales (través), los cuales no se apegan a los supuestos contemplados artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE:PAOT-2015-138-SOT-32

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- 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. -----

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal .-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

ELN/MBG/RCDE

