Expediente: PAOT-2009-752-SOT-357

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a ----------

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, 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego a lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones de dicho instrumento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes PAOT-2009-752-SOT-357, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha quince de julio de dos mil nueve, 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 presentó ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "(...) *Que habitantes del inmueble ubicado en la Calle Diego Rivera esquina con Campestre, en la Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, han colocado una malla con la finalidad* [de] *expandir el predio hasta llegar a la vía publica* (...) *apropiándose inclusive de parte de la banqueta* (...) *justo en la esquina del domicilio citado, colocaron un muro presumo de tablarroca para continuar con la malla* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2716-2009, de fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-752-SOT-357, dicho acuerdo se le notificó a la persona denunciante en fecha seis de agosto del dos mil nueve mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2716-2009, los días tres de agosto y doce de octubre del dos mil nueve y diecisiete de febrero del dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, donde se realizaron los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha tres de agosto de dos mil nueve:

"(...) *desde el espacio público* (...) *esquina de Calle Diego Rivera y Calle Campestre se constata la existencia de una casa habitación en la cual se observa gente trabajando al momento del reconocimiento de hechos, dicho predio se identifica con el numero exterior 143* (...) *del lado de la Calle Campestre existen árboles y arbustos plantados sobre la acera, así como una enredadera sobre el lindero del predio y del lado de la Calle Diego*

Rivera, se observa una barda o barrera de protección de aproximadamente 15 metros de largo, del lado izquierdo de la entrada principal del inmueble, el cual sobresale un metro aproximadamente del lindero del predio motivo de denuncia; dicha barda se asume es provisional ya que está hecha de madera (...) se observa gente trabajando, colocando o desmontando una lona sobre la barda (...) se procedió a tocar en el predio, atendiendo la presente diligencia la C. (...) quien dijo ser hija del propietario de dicho predio, siendo posible notificar el oficio número PAOT-05-300/310-368-2009, para que presentara las pruebas que a su derecho conviniera respecto a presuntas irregularidades en materia de construcción e invasión de la vía pública (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha doce de octubre de dos mil nueve:

"(...) desde el espacio público (...) se observa que los tapiales impuestos en el primer portón, detectados en el reconocimiento de hechos de fecha tres de agosto de dos mil nueve, han sido retirados, sin embargo, se observa que la malla ciclónica que es utilizada como barda fue recorrida a la altura de la marquesina del portón, la cual sobresale de este, aproximadamente 38 centímetros, asimismo se observa que el inmueble cuenta con otro portón donde la malla ciclónica se encuentra a la altura del portón y no de la marquesina. También se observa que en cada esquina del inmueble marcado con el número 143, existen muros de concreto, los cuales sostienen la malla ciclónica y que aparentemente se encuentra fuera del alineamiento (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha diecisiete de febrero de dos mil doce:

"(...) desde el espacio público (...) se observa un predio el cual se encuentra delimitado por una malla ciclónica, donde el alineamiento del lindero del predio es irregular, sobresaliendo y entremetiéndose dicha malla ciclónica la cual es ocupada como barda perimetral (...) el posible alineamiento oficial en todos los predios también se muestra de una forma irregular con elementos estructurales que sobresalen de los predios (...) no existen trabajos de construcción o elementos estructurales recientes colocados sobre la malla o barda perimetral del predio motivo de denuncia (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-368-2009, de fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Administrador y/o Responsable del predio ubicado en Calle Diego Rivera esquina con Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de que realice las manifestaciones y aporte los elementos de su convicción que estime conducentes ante esta Unidad Administrativa, dicho oficio se notificó en fecha tres de agosto de dos mil nueve.----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-243-2010 y recordatorio PAOT-05-300/300-1979-2010, de fechas veintiuno de enero y tres de mayo, ambos de dos mil diez ,esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, realizara una inspección al predio ubicado en la Calle Diego Rivera número 143, Colonia San Ángel Inn, de esa Demarcación Territorial, y en su caso, iniciara el Procedimiento administrativo por presunto incumplimiento al alineamiento oficial, así como por la apropiación de la vía publica, informando a esta Entidad de las acciones que se realicen al respecto; es de mencionar que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se ha visto beneficiada con el requerimiento planteado. ----------

Por otra parte, mediante los oficios PAOT-05-300/300-244-2010 y recordatorio PAOT-05-300/300-1980-2010 de fechas veintiuno de enero y tres de mayo, ambos de dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, informara si obran

antecedentes del Alineamiento y/o Número Oficial para el predio en comento, así como si el predio en comento se encuentra sobre la vía publica debido a la diferente alineación de las construcciones ubicadas en Calle Diego Rivera; es de mencionar que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se ha visto beneficiada con el requerimiento planteado. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos admitidos para investigación que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntos incumplimientos en materias de construcción e invasión de la vía pública generados por el predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón. ----------

De la construcción e invasión a la vía pública

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé en el artículo 11 fracción I, que no se autorizará el uso de la vía pública, entre otros supuestos, para aumentar el área de un predio o de una construcción. ----------

El ordenamiento en cita en el artículo 207 señala que antes de iniciarse una construcción debe verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual debe coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad en su caso. ----------

Igualmente, el artículo 24 del Reglamento de Construcciones prevé que el alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley y su Reglamento. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 25 del Reglamento en cita, las Delegaciones expedirán a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición. Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción, se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 24 de este Título, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos. ----------

Igualmente, en el artículo 15 menciona que la Administración dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. ----------

Aunando a lo anterior, en el artículo 16 refiere que el que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Administración las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor. ----------

Adicionalmente, el artículo 254 fracción IV del mismo ordenamiento, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las restricciones, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la constancia de alineamiento y número oficial. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó en fecha tres de agosto del dos mil nueve, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública, que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 94 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, diligencia en la que el personal actuante constató que en el predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143 esquina con Calle Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, existe una casa habitación en la cual se observó una barda o barrera de protección de aproximadamente 15 metros de largo en el lado izquierdo de la entrada principal del inmueble, y la cual sobresale un metro aproximadamente del lindero del predio; dicha barda se asume es provisional ya que está hecha de madera, asimismo se observó a gente trabajando, colocando o desmontando una lona sobre la barda. ----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el día doce de octubre de dos mil nueve, realizó el segundo reconocimiento de hechos al lugar de referencia, constatando que ya no existe el muro de madera (tapiales), sin embargo, la malla ciclónica que es utilizada como barda fue recorrida a la altura de la marquesina del portón, la cual sobresale aproximadamente 38 centímetros, asimismo se observa que el inmueble cuenta con otro portón donde la malla ciclónica se encuentra a la altura del portón y no de la marquesina; asimismo, en cada esquina del referido predio, existen muros de concreto, los cuales sostienen la malla ciclónica y que aparentemente se encuentra fuera del alineamiento. ----------

Relacionado con lo descrito en los dos párrafos previos, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios identificados con los números PAOT-05-300/300-244-2010 y PAOT-05-300/300-1980-2010 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, informara **si** obran antecedentes del Alineamiento y/o Número Oficial para el predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Colonia san Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, así como si el predio se encuentra sobre la vía publica debido a la diferente alineación de las construcciones ubicadas en Calle Diego Rivera. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó mediante los oficios identificados con los números PAOT-05-300/300-243-2010 y PAOT-05-300/300-1979-2010 a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, iniciar el procedimiento de verificación por cuanto hace a la posible invasión de la vía pública y al incumplimiento al alineamiento oficial por parte de propietario del predio ubicado en Calle Diego Rivera,

número 143, Colonia San Ángel Inn, de esa Demarcación Territorial e informara a esta Unidad Administrativa el resultado de dicha verificación. ----------

No obstante lo anterior, a la fecha de la emisión de la presente resolución administrativa, esta Entidad no ha sido favorecida con la respuesta a dichos requerimientos por parte de las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano, así como Jurídica y de Gobierno, ambas adscritas a la Delegación Álvaro Obregón; y al no haber recibido por parte de las direcciones generales la información requerida por esta Subprocuraduría; se actualiza la hipótesis prevista en el párrafo quinto del artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece que la falta de rendición de informe o de la documentación que lo apoye, así como el retraso injustificado en su presentación, además de la responsabilidad respectiva, tendrá el efecto de que en relación con el trámite de la denuncia se tengan por ciertos los hechos materia de la misma, salvo prueba en contrario. ----------

En razón de los argumentos vertidos en el presente instrumento, se concluye que existen incumplimientos en materia de invasión a la vía pública por cuanto hace a falta de las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo los trabajos realizados en la modificación de la barda perimetral del predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue recorrida aproximadamente unos 38 centímetros de la barda hasta el borde de la marquesina que se encuentra instalada sobre el portón; incumpliendo así con el alineamiento que le corresponde de acuerdo a la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso; lo anterior con base en el artículo 25 BIS párrafo quinto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

En razón de lo anterior, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento con el fin de que instrumente las acciones de verificación correspondientes por cuanto hace a los incumplimientos en materia de construcción e invasión a la vía pública en el predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16 y 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Con fundamento en el artículo 25 BIS párrafo quinto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que prevé que la falta de rendición del informe o de la documentación que lo apoye, así como el retraso injustificado en su presentación, por parte de la Autoridad correspondiente, además de la responsabilidad respectiva, tendrá el efecto de que en relación con el trámite de la denuncia se tengan por ciertos los hechos materia de la misma, salvo prueba en contrario; es factible señalar que existen incumplimientos en materia de construcción e invasión a la vía pública por cuanto hace a las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo los trabajos que se realizaron en la barda perimetral del predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, recorriendo

Ciudad de **vanguardia**

así aproximadamente 38 centimetros la barda hasta el borde de la marquesina que se encuentra instalada sobre el portón entrada principal al inmueble; incumpliendo así con el alineamiento que le corresponde de acuerdo a la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública en uso; lo anterior toda vez que las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano, así como Jurídica y de Gobierno ambas en la Delegación Álvaro Obregón, omitieron informar a esta Entidad respecto a las actividades que se llevaron a cabo en el lugar de referencia. ----------

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.- Le corresponde a la Dirección General Juridica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento con el fin de que instrumente las acciones de verificación correspondientes por cuanto hace a los incumplimientos en materia de construcción e invasión a la vía pública en el predio ubicado en Calle Diego Rivera número 143, esquina con Calle Campestre. Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16 y 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

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

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVI del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno, de Obras y Desarrollo Urbano, así como a la Contraloría Interna para los efectos que estime pertinentes, todas en la Delegación Álvaro Obregón. ----------

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.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Presente.
FCMC/ICP/AMA/SRM