RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2014 ----------

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-2013-603-SOT-274, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo de 2013, 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 "(...) *en el Templo (sic) Evangélico El Mesías, que se encuentra ubicado en Calle Verbena 8 y con entrada alterna en zanahoria número 28, Colonia Los Ángeles* (...) *Delegación Iztapalapa, iniciaron los trabajos para la aplicación del inmueble construyendo un nivel adicional (por el lado de Zanahoria) y sin que a la fecha se observe existencia de algún permiso, por lo que solicito se investigue la legalidad de la obra* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 04 de abril de 2013, admitió a trámite la denuncia en lo que se refiere a presuntas contravenciones en materia de construcción, por la ampliación de un inmueble ubicado en Calle Verbena Lote 8, Colonia Los Ángeles, Delegación Iztapalapa; radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2013-603-SOT-274; dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante mediante cédula en fecha 03 de junio de 2013. ----------

En atención a lo instruido en los numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Verbena Lote 8, Colonia Los Ángeles, Delegación Iztapalapa, levantando el acta circunstanciada respectiva, en el que se constató lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 11 de abril de 2013: "(...) *UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON DOS FRENTES EL PRIMERO CON FRENTE A CALLE VERBENA Y EL SEGUNDO CON FRENTE A CALLE ZANAHORIA DICHO INMUEBLE PRESENTA EN CALLE VERBENA UN FRENTE DE APROXIMADAMENTE 8 METROS LINEALES CON UN ACCESO PEATONAL* (...) *CUENTA CON UNA RAMPA,* [Y] (...) *DOS NIVELES* (...) *NOS DIRIGIMOS A CALLE ZANAHORIA DONDE SE CONSTATA EL OTRO FRENTE* (...) *CUENTA CON 12 METROS DE FRENTE Y UNA ENTRADA VEHICULAR* (...) *SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE CASTILLOS Y CUBIERTA DE CONCRETO ARMADO, QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS ES DE RECIENTE EDIFICACIÓN* (...) *NO SE OBSERVAN ACTIVIDADES* (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/) De la consulta efectuada al SIG se constató que el inmueble denunciado se identifica con el Lote 8 de Calle Verbena, con cuenta catastral 465_616_05; así mismo le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m²), permitiéndose la construcción de 4 viviendas en una superficie máxima de construcción de 769 m². ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.* – (ofs. PAOT-05-300/300-2194-2013 y PAOT-05-300/300-3229-2013, de fechas 18 de junio y 16 de agosto de 2013) Acciones de verificación en materia de construcción a fin de constatar que las obras cuenten con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Mediante oficio DGJG/2232/2013, de fecha 24 de septiembre de 2013, informó que en fecha 22 de julio de 2013 ordenó visita de verificación, que no fue ejecutada en virtud de que no se atendió el citatorio de fecha 18 del mismo mes y año, por lo que se reprogramará nueva visita de verificación. ----------

(of. PAOT-05-300/300-626-2014, de fecha 12 de febrero de 2014) Resultado de la nueva visita de verificación programada, y en caso de haber emitido resolución administrativa al respecto, remitir copia de la misma. Mediante oficio DGJG/0281/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, informó que emitió nueva orden de visita de verificación bajo número de expediente CVR/VV/OB/276/2014. ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa.* – (of. PAOT-05-300/300-2193-2013, de fecha 18 de junio de 2013) Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo así como Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, para el predio denunciado. Mediante oficio DDU.12.230.485/2013, de fecha 26 de junio de 2013, informó en sentido negativo. ----------

Actuaciones de la Procuraduría Ambiental

En fecha 25 de marzo de 2013, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (www.maps.google.com.mx), y con ayuda de la herramienta Street View se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, **constatándose, desde la calle de Zanahoria, el frente del inmueble en un nivel**. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-531-2013, de fecha 17 de junio de 2013, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el día 27 del mismo mes y año 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. ----------

De la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados

De conformidad con la denuncia presentada ante esta Entidad, la obra objeto de investigación se realizo en el inmueble ubicado en Calle Verbena número 08, con entrada alterna en Zanahoria número 28, Colonia Los Ángeles, Delegación Iztapalapa. ----------

Respecto del número oficial del predio denunciado, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/), el predio se identifica con el Lote 08 de calle Verbena; no obstante, del reconocimiento de hechos efectuado, en ninguno de los accesos al predio se encuentra señalado el número oficial. ----------

En razón de lo anterior, y toda vez que de autos no se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con la cual se tenga la certeza del número del predio denunciado, en adelante y para efectos de esta investigación se identificará al predio con el Lote 08 de Calle Verbena, con cuenta catastral 465_616_05, Colonia Los Ángeles, Delegación Iztapalapa. ----------

De la Construcción

El artículo 61 del Reglamento en comento establece 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 ese Reglamento. ----------

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, precisan que **para** construir, reparar, **ampliar o modificar una obra** o instalación, **el propietario o poseedor del predio o inmueble**, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones**, **la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. ----------

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: ----------

> "(...) *IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;* (...)
>
> *VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;* (...)
>
> XIII. *Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento* (...)". ----------

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: ----------

> "(...) *Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:* (...)
>
> *II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones* (...)". ----------

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: ----------

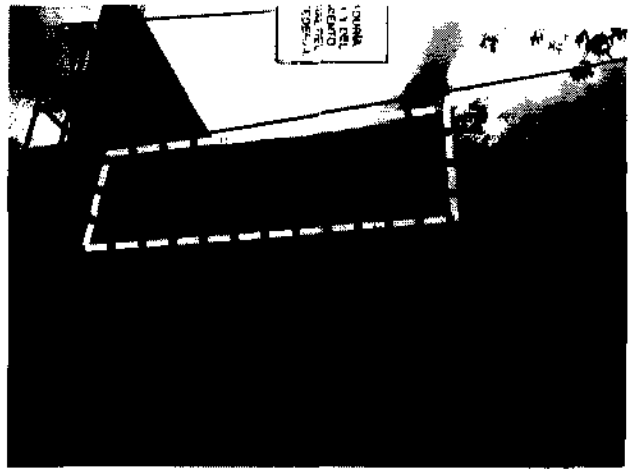
> "(...) *III.* ***Velar por el cumplimiento de*** *las leyes,* ***reglamentos****, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;*
>
> *IV.* ***Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa****, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;*
>
> *V.* ***Emitir las órdenes de verificación*** *que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal* (...)". ----------

En el caso que nos ocupa, derivado del reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató entre otras cosas, un cuerpo constructivo a base de castillos y cubierta de concreto armado de reciente construcción sobre un inmueble de un nivel. ----------

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y a efecto de "*Allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios, para el mejor conocimiento de los hechos*" sin más limitantes que las señaladas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria de acuerdo con el artículo 21 de la citada Ley Orgánica, en el artículo 56 antepenúltimo párrafo en el que señala que "*En los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad; y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*", realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (www.maps.google.com.mx), y con ayuda de la herramienta Street View se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, **constatándose, desde la calle de Zanahoria, el frente del inmueble en un nivel**, imágenes que revisten el carácter de documentales privadas y se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y en comparación con lo constatado en el reconocimiento de hechos, se observa la ampliación del inmueble en un nivel; tal y como se muestra en las siguientes imágenes comparativas: ----------



Fuente: Imagen Google Earth (julio 2009)



Fuente: Fotografía tomada por personal adscrito a esta Entidad mediante Reconocimiento de Hechos de fecha 11 de abril de 2013

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa informó, mediante el oficio DDU.12.230.485/2013, que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para el predio denunciado.----------

Atendiendo a dicha circunstancia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instruyera las acciones de verificación en materia de construcción, informando que se emitió orden de visita de verificación bajo el número de expediente CVR/VV/OB/276/2014. ----------

En conclusión, existe incumplimiento en esta materia toda vez que los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia consistentes en un cuerpo constructivo a base de castillos y cubierta de concreto armado, se efectuaron sin que se haya registrado la Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo los artículos 47, 48 y 61 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal. -

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Verbena Lote 8, Colonia Los Ángeles, Delegación Iztapalapa, con cuenta catastral 465_616_05, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, le corresponde la **zonificación HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m²); adicionalmente, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI, se permite la construcción de 4 viviendas en una superficie máxima de construcción de 769 m². ----------

2. Se constató la edificación de un cuerpo constructivo a base de castillos y cubierta de concreto armado, sobre un inmueble preexistente de un nivel, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 47, 48 y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos aplicables, toda vez que no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, imponer las sanciones que conforme a derecho procedan dentro del procedimiento de verificación administrativa CVR/VV/OB/276/2014; remitiendo copia de la resolución que al efecto se emita, lo anterior por ser asunto de su competencia de conformidad con los artículos 3 del Reglamento de Construcciones, en relación con el 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración pública, ambos del 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 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** ----------

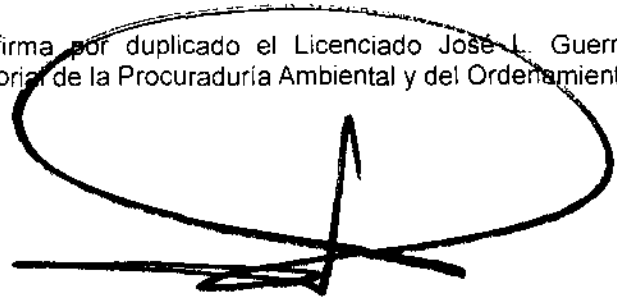
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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

CUARTO.- 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. ---



REMG/IGP/WPB