RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2013.----------

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-2012-274-SOT-145, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2012, 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 predio ubicado en Cerrada de Providencia sin número, Colonia Pueblo San Lorenzo Tezonco, Delegación Iztapalapa, existe un asentamiento humano irregular en un área verde (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y afectación de un área verde por la existencia de un asentamiento irregular en el predio ubicado en Cerrada de Providencia sin número, Colonia Pueblo San Lorenzo Tezonco, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico el 22 de febrero de 2012.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de marzo de 2012: se constató la existencia de un predio con una superficie aproximada de 1.5 hectáreas, que se encuentra delimitado con una barda de tabique, observando la demolición parcial de la referida barda para la construcción de lo que parecían accesorias, también se observaron diversas construcciones de tipo semipermanente y 1 de tipo permanente.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de mayo de 2013: se observó un predio delimitado con barda de tabique y block confinados, constatando la existencia de cuerpos constructivos permanentes los cuales tienen cortinas y malla electrosoldada en sus accesos, a lo largo de la barda se encontraron montículos de residuos sólidos de manejo especial y urbanos, al interior se observaron edificaciones permanentes y semipermanentes.----------

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa*.- (ofs. PAOT-05-300/300-1822-2012, de fecha 10 de abril de 2012, PAOT-05-300/300-1149-2013 de fecha 01 de abril de 2013 y PAOT-05-300/300-2427-2013, de fecha 08 de julio de 2013) instrumentar visita de verificación en materia de construcción. Mediante oficios DGJG/735/2012, de fecha 23 de abril de 2012 y DGJG/1731/2013, de fecha 22 de julio de 2013, informó que no se localizó la Calle Cerrada de Providencia, ya que la misma se localiza en la Colonia los Olivos de la Delegación Tláhuac.----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (ofs. PAOT-05-300/300-1823-2012, de fecha 10 de abril de 2012, PAOT-05-300/300-1150-2013 de fecha 01 de abril de 2013 y PAOT-05-300/300-2426-2013 de fecha 08 de julio de 2013) instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficios INVEADF/DVMAC/4689/2012 de fecha 14 de agosto de 2012 e INVEADF/DVMAC/4394/2013, de fecha 19 de julio de 2013, informó que se llevaron a cabo mesas de trabajo a efecto de definir acciones de trabajo para dar atención al mismo.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2133-2012, de fecha 25 de abril de 2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en tención a su denuncia, mismo que se notificó mediante correo electrónico.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

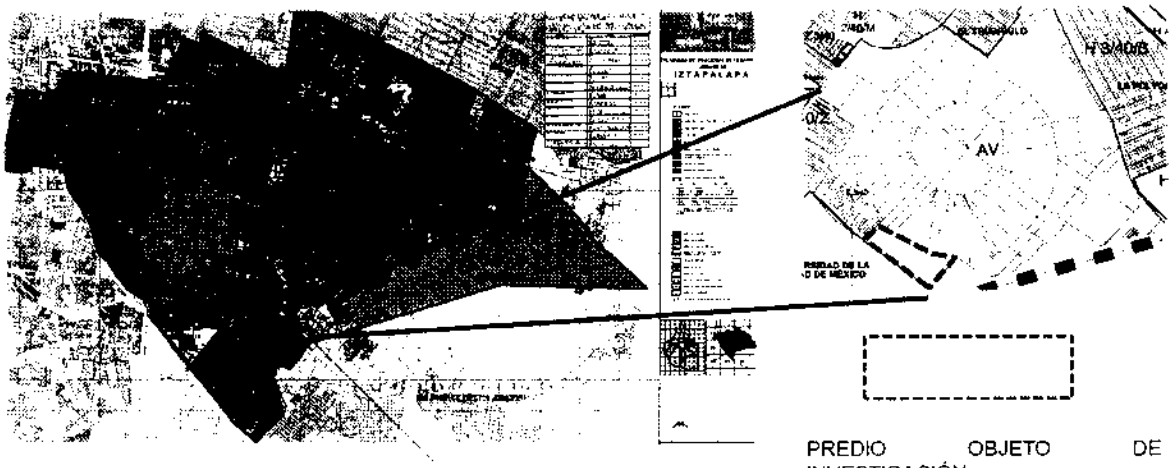
El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría 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.----------

De la ubicación del predio investigado.

El predio objeto de investigación se ubica en 3ra. Cerrada de Providencia s/n, Colonia Lomas de San Lorenzo Tezonco, Delegación Iztapalapa.----------

Al respecto, mediante la consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal www.seduvi.org.mx, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa y su carta de divulgación, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 02 de octubre de 2008, se desprende que el predio de mérito se localiza en una zona limítrofe con la Delegación Tláhuac, no obstante lo anterior, el referido predio se ubica dentro del territorio comprendido por la Delegación Iztapalapa. Lo que se muestra a continuación: ----------
---

UBICACIÓN: 3ra CERRADA DE PROVIDENCIA S/N, COLONIA LOMAS DE SAN LORENZO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA



PREDIO OBJETO DE INVESTIGACIÓN

CARTA DE DIVULGACIÓN PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 02 DE OCTUBRE DE 2008

Desarrollo Urbano (uso de suelo) y construcción

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.----------

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008, asigna a la zona investigada la zonificación **AV** (Áreas Verdes) en donde el uso de suelo para **vivienda**, **no se encuentra permitido**.----------

En el mismo sentido, el citado Programa, en su apartado 4.3.1 Suelo Urbano, establece como áreas verdes (AV), a espacios **no aptos para urbanizarse** y/o que forman parte de elementos de valor ambiental que se deben conservar.----------

Por su parte, 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.----------

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que al interior de dicho predio se observaron diversas viviendas semipermanentes y permanentes realizadas a base de muros de block y cubierta de lámina galvanizada y algunas con losa de concreto.----------

Al predio investigado le aplica la zonificación área verde (AV), donde el uso para vivienda no se encuentra permitido por lo que esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa

del Distrito Federal, realizara las acciones de verificación en materia de uso de suelo, quien informó que se han llevado mesas de trabajo interinstitucional entre la Delegación Iztapalapa, la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y esta Entidad.----------

No obstante lo anterior, el predio objeto de denuncia se encuentra en zonificación áreas verdes (AV), las que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa establece como espacios no aptos para urbanizarse y el uso de suelo para vivienda no está permitido, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de hacer cumplir el citado Programa.----------

Aunado a lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa iniciar verificación administrativa en materia de construcción imponiendo como sanción la demolición total de las edificaciones localizadas al interior del predio de mérito, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación AV (áreas verdes), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.----------

2. Se constató la existencia de viviendas semipermanentes y permanentes al interior del predio de mérito, las cuales no están permitidas en la zonificación AV (Áreas Verdes).----------

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizara las acciones de verificación en materia de uso de suelo, así como remitir copia simple de la resolución administrativa dictada al efecto.----------

4. Corresponde a la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de construcción imponiendo como sanción la demolición, a efecto de hacer cumplir el 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 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, así como al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.----------

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/JLN/EMVL