Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2011 Año del Turismo"

Expediente: PAOT-2009-735-SOT-347

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 de septiembre de 2011. ----------

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 X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-735-SOT-347, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio del 2009, 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 "(...) La construcción así como la posible contravención del uso de suelo en el predio ubicado en Boyaca (...) 592, Col. Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero (...) el (...) supuesto responsable de la obra (...) ha manifestado la intención de construir un edificio de departamentos de cuatro niveles (...) Recurrimos a la Subdirección de Licencias y Uso de suelo de la Delegación Gustavo A. Madero (...) se obtuvo como respuesta el oficio No. DGAM/DGODU/SLUS/0175/2009 (...) en donde se (...) informa que no se encontró registro de ningún trámite relacionado con la obra (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-2617-2009 de fecha 22 de julio de 2009, 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-2009-735-SOT-347; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 3 de agosto de 2009, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2617-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en dos ocasiones, en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos realizado en fecha 5 de agosto de 2009: en el que se observó un predio delimitado con tablas colocadas en forma provisional, no obstante se pudo observar la realización de actividades de construcción que consisten en el armado de la cimentación a una profundidad aproximada de tres metros y a 6 trabajadores que laboraban en el lugar, así como diversos materiales como varillas y cimbra; en el predio no se constató el letrero y/o rótulo con los datos de la obra. Informando la persona con la que se atendió la diligencia que la obra consistiría en una casa habitación de 3 pisos.----------

Reconocimiento de hechos realizado en fecha 30 de agosto de 2011: desde el espacio público se observó un inmueble de 4 niveles marcado con el número 592, con características de uso habitacional, el cual en la azotea cuenta con una estructura metálica a base de armaduras cubierta con lona plástica. No se constataron actividades de construcción toda vez que la edificación se encuentra totalmente concluida.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-359-2009 de fecha 22 de julio de 2009, esta Subprocuraduría informó al Propietario y/o Poseedor y/o Responsable y/o Director Responsable de Obra del predio relacionado con los hechos denunciados, ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y construcción, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya pronunciado al respecto. ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-3965-2009, PAOT-05-300/300-3089-2010 y PAOT-05-300/300-4702-2010, este último con copia de conocimiento a la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero, de fechas 11 de noviembre de 2009 y 27 de mayo y 20 de septiembre de 2010, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, información de los antecedentes existentes en los archivos de esa Dirección General referentes al procedimiento administrativo de verificación en materia de uso de suelo y construcción en el inmueble objeto de investigación y en su caso, la Resolución Administrativa dictada al efecto.----------

Al respecto, el día 20 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0113/2011 de fecha 31 de enero de 2011, mediante el cual el Subdirector de Verificación adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero informó lo siguiente. ----------

> "(...) *En fecha 17, 18 y 19 de enero del año en curso, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se constituyeron en el inmueble de referencia, con la finalidad de ejecutar el Oficio de Comisión y la Orden de Visita de Verificación número SV/INVEA/O/003/11,*

misma que no fue posible ejecutar (...) en tal virtud, me permito anexar en 9 fojas (...) el soporte documental de lo antes referido (...)".----------

De las documentales anexas al oficio en comento, estas consisten en: ----------

- Citatorios de fechas 17 y 18 de enero de 2011, a fin de realizar la Visita de Verificación en el inmueble ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero.----------
- Orden de Visita de Verificación folio SV/INVEA/O/003/10, en materia de Construcción para el Predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero.----------
- Acta circunstanciada, suscrita en hoja tamaño oficio sin membrete que permita identificar su origen, presumiblemente de fecha 19 de enero de 2011, en la que personal especializado en funciones de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestó la imposibilidad de realizar la Visita de Verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, toda vez que no se ha permitido el acceso al inmueble que nos ocupa.----------
- Informe de Inejecución del Expediente número SV/INVEA/O/003/10, de fecha 19 de enero de 2011 para el predio identificado con el número 592 de Calle Boyaca, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, de la cual se precisa lo siguiente: ----------

"(...)

Por medio del presente informe hago de su conocimiento que siendo las catorce horas con diez minutos del dia diescinueve (sic) *de enero del año dos mil once, me constitui en la calle de Boyaca número 592, colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, siendo esta la tercera ocasión en la que me he constituido en el domicilio, las dos anteriores dejando citatorios para entender la diligencia con el propietario, poseedor, representante legal y/u ocupante del inmueble objeto de la orden de visita de verificación administrativa de fecha diescisiete* (sic) *de enero de dos mil once cuyo objeto era el de constatar si los trabajos de construcción que se realizaron en el inmueble de referencia cumplen con lo establecido por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; citatorios de fecha diescisiete* (sic) *de enero y diesciocho* (sic) *de enero del año en curso respectivamente; y siendo que se ha hecho caso omiso a la petición de ambos oficios en los que se pide estuviera presente el responsable de la obra y/o persona alguna con quien pudiese entenderse la diligencia de mérito, además de que las personas ocupantes del lugar, quienes manifestaron ser, la empleada domestica* (sic) *del departamento 101, empleado del responsable de la obra y una inquilina del mismo no permitieron el acceso al inmueble así como se negaron a atender la diligencia con la suscrita por lo que fue imposible ejecutar la orden de visita de verificación administrativa extendiéndose acta circunstanciada de los hechos que dieron origen al presente libelo* (sic) *para los fines legales conducentes a los que haya lugar (...)".*----------

- Acuerdo dictado dentro del expediente SV/INVEA/O/003/11 de fecha 24 de enero de 2011 por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, del cual, se desprende lo siguiente:----------

"(...)

"... POR MEDIO DEL PRESENTE INFORME HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SIENDO LAS CATORCE HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA DIESCINUEVE (sic) *DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ME CONSTITUÍ EN LA CALLE DE BOYACA NÚMERO 592, COLONIA VALLE DEL TEPEYAC, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, SIENDO ESTA LA TERCERA OCASIÓN EN LA QUE ME HE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO, LAS DOS ANTERIORES DEJANDO CITATORIOS PARA ENTENDER LA DILIGENCIA CON EL PROPIETARIO, POSEEDOR, REPRESENTANTE LEGAL Y/U OCUPANTE DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA DIESCISIETE* (sic) *DE ENERO DE DOS MIL ONCE CUYO OBJETO ERA EL DE CONSTATAR SI LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALIZARON EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA CUMPLEN CON LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL; CITATORIOS DE FECHA DIESCISIETE* (sic) *DE ENERO Y DIESCIOCHO* (sic) *DE ENERO DEL AÑO EN CURSO RESPECTIVAMENTE; Y SIENDO QUE SE HA HECHO CASO OMISO A LA PETICIÓN DE AMBOS OFICIOS EN LOS QUE SE PIDE ESTUVIERA PRESENTE EL RESPONSABLE DE LA OBRA Y/O PERSONA ALGUNA CON QUIEN PUDIESE ENTENDERSE LA DILIGENCIA DE MÉRITO, ADEMÁS DE QUE LAS PERSONAS OCUPANTES DEL LUGAR, QUIENES MANIFESTARON SER, LA EMPLEADA DOMESTICA* (sic) *DEL DEPARTAMENTO 101, EMPLEADO DEL RESPONSABLE DE LA OBRA Y UNA INQUILINA DEL MISMO NO PERMITIERON EL ACCESO AL INMUEBLE ASÍ COMO SE NEGARON A ANTENDER LA DILIGENCIA CON LA SUSCRITA POR LO QUE FUE IMPOSIBLE EJECUTAR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EXTENDIÉNDOSE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LOS HECHOS QUE DIERON ORIGEN AL PRESENTE LIBELO* (sic) *PARA LOS FINES LEGALES CONDUCENTES A LOS QUE HAYA LUGAR ...'* (...) ***y ante la imposibilidad material y jurídica de continuar el presente procedimiento administrativo, se ordena sea archivado el expediente como asunto total y definitivamente concluido*** (...)." -----

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-4315-2009 de fecha 11 de noviembre de 2009, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, informara si en sus archivos se localizaban el Registro de la Licencia de Construcción y Manifestación de Construcción, autorizadas por la Delegación; Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, así como la memoria descriptiva del proyecto para el multicitado inmueble. ----------

Al respecto, el día 11 de enero de 2010, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGAM/DGODU/DCODU/ SLIU/3285/2009 de fecha 15 de diciembre 2009, el Subdirector de Licencias

e Infraestructura Urbana adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, informó lo siguiente: ----------

"(...)

Se procedió a verificar si en los Archivos que obran en esta subdirección, existe Licencia o registró (sic) *alguno del inmueble (...) en los años 2004 al 2009, en el trámite de Manifestación de Construcción Tipo 'A' 'B' y 'C', no encontrándose antecedente alguno.*

Derivado de lo anterior, se procedió a solicitar al subdirector de verificación y reglamentos de esta Delegación, se inicie un procedimiento de Verificación Administrativa a la construcción en proceso en la Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac (...)." ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5582-2010, de fecha 2 de diciembre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero, girara sus instrucciones a efecto de que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Demarcación informara respecto al procedimiento de verificación y la resolución que en su caso se hubiera emitido al respecto; así como valorar si existen elementos para iniciar algún procedimiento por omisión respecto a las solicitudes realizadas por esta Subprocuraduría.----------

Al respecto, el día 28 de diciembre de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio CIGAM/SQDR/2449/2010 de misma fecha, mediante el cual el Contralor Interno en Gustavo A. Madero informó lo siguiente: ----------

"(...)

De conformidad con lo solicitado en el requerimiento de mérito, se informa lo siguiente

1. Esta Contraloría Interna recibió copia de conocimiento del oficio PAOT-05-300/300-4702-2010, el día 12 de octubre de 2010, por lo que mediante oficio número CIGAM/SQDR/2006/2010, solicitó al (...) Director General Jurídico y de Gobierno, atendiera a la brevedad lo solicitado a través de los oficios PAOT-05-300/300-3965-2009, PAOT-05-300/300-3089-2010 (...)

2. Mediante oficio número DGAM/DGJG/CCS/1924/2010, signado por la Coordinadora de Control y Seguimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, se informó que los oficios PAOT-05-300/300-3965-2009 y PAOT-05-300/300-3089-2010 fueron remitidos a la Dirección Jurídica para su atención (...)

3. Asimismo, mediante oficio número DGAM/DGJG/CCS/2017/2010, signado por la Coordinadora de Control y Seguimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en alcance al diverso DGAM/DGJG/CCS/1924/2010, informó que en virtud de que el Director Jurídico ha sido omiso en dar respuesta a los requerimientos contenidos en los oficios PAOT-05-300/300-3965-2009, PAOT-

05-300/300-3089-2010 y PAOT-05-300/300-4702-2010, a través del diverso DGAM/DGJG/CCS/1893/2010, se solicitó nuevamente atender los oficios referidos (...)

4. De conformidad con lo anterior, mediante el oficio número CIGAM/SQDR/2268/2010 esta Contraloría Interna solicitó al Director Jurídico de la Gustavo A. Madero, las constancias que permitieran acreditar que dio atención a lo solicitado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (...)

5. Mediante oficio número DGAM/DGJG/DJ/1015/2010, signado por el Director Jurídico, informó a esta Contraloría Interna que en relación con los oficios PAOT-05-300/300-3965-2009 y PAOT-05-300/300-3089-2010 emitidos por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, fueron remitidos a la Subdirección de Verificación para su atención (...)

6. Finalmente, mediante oficio CIGAM/SQDR/2423/2010, se requirió nuevamente al Director General Jurídico y de Gobierno, para que informara respecto de la atención dada a los oficios emitidos por esa Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (...)

Como se puede observar desde la recepción de la copia de conocimiento del oficio PAOT-05-300/300-4702-2010, esta Contraloría Interna ha realizado las gestiones que ha considerado pertinentes a fin de que la Delegación Gustavo A. Madero de atención a las solicitudes de esa Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (...)

Ahora bien, por lo que respecta a la solicitud de valoración para poder determinar si existen elementos para el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario, esta Contraloría Interna manifiesta que se encuentra en trámite dicho análisis, y en su momento se le informará lo procedente. (...)" ----------

En razón de lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1651-2011, de fecha 13 de abril de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero, girara sus instrucciones a efecto de que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Demarcación informara respecto a las solicitudes realizadas por esta Subprocuraduría; así como informar el estado que guarda el Procedimiento Administrativo Disciplinario por omisión.----------

En respuesta, el día 10 de mayo de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio CIGAM/SQDR/0868/2011 de fecha 9 del mismo mes y año, mediante el cual el Contralor Interno en Gustavo A. Madero informó lo siguiente: ----------

"(...)

Al respecto, le comunico que de las constancias que obran en el expediente CI/GAM/D/0356/2010, se advierte copia del oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0113/2011, signado por el (...) Subdirector de Verificación de la delegación Gustavo A. Madero dirigido a usted, ingresado a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el 20 de abril de 2011. Asimismo

mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0408/2011, de fecha diecinueve de abril de dos mil once, se informó a esta Contraloría Interna que la solicitud hecha mediante oficio PAOT-05-300/300-3965 (sic) y PAOT-05-300/300-3089-2010 ha sido atendida (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-568-2009 de fecha 11 de noviembre de 2009, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, informe notificado a través de los Estrados de esta Subprocuraduría mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-3088-2010, de fecha 27 de mayo de 2011.----------

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 manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción, en el inmueble ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero.----------

Uso del suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características

socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas, misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 5 de agosto de 2009 y 30 de agosto de 2011, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en las que se hizo constar en un primer reconocimiento que desde el espacio público se observó la realización de actividades de construcción consistentes en el armado de la cimentación a una profundidad aproximada de tres metros y a 6 trabajadores laborando en el lugar, así como diversos materiales como varillas y cimbra; asimismo, no se constató el letrero y/o rótulo que contuviera los datos de la obra. Por otra parte, a decir de la persona con la que se atendió la diligencia manifestó que la obra estaba en la etapa de cimentación para una casa habitación de 3 pisos; en un segundo reconocimiento se observó un inmueble de 4 niveles marcado con el número 592, con características de uso habitacional, el cual en la azotea cuenta con una estructura metálica a base de armaduras cubierta con lona plástica. No se constataron actividades de construcción toda vez que la edificación se encuentra totalmente concluida. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que le aplica la zonificación **H 3/30** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre**), en donde los usos permitidos son: Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia.----------

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada por el Director General de Obras y de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, mediante el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/3285/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009, se desprende que en los archivos de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana en ese Órgano Político Administrativo, no se encontró, entre otras documentales, antecedente alguno del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades

expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Sin omitir señalar, que obra en el expediente que nos ocupa copia simple del oficio DGAM/DGODU/SLUS/01575/2009 de fecha 23 de junio de 2009, dirigido al Director Jurídico de Gustavo A. Madero mediante el cual, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo solicitó las acciones de verificación al no encontrarse en los archivos de esa Subdirección antecedente alguno del trámite relacionado con la construcción en el predio objeto de denuncia.----------

En este sentido, cabe señalar que durante el segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa de fecha 30 de agosto de 2011, se constató un inmueble de 4 niveles marcado con el número 592, con características de uso habitacional, el cual en la azotea cuenta con una estructura metálica a base de armaduras cubierta con lona plástica. No se constataron actividades de construcción toda vez que la edificación se encuentra totalmente concluida.--

En razón de lo anterior, se desprende que existe incumplimiento al Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero, que establece para dicho predio la zonificación **H 3/30** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre)**, toda vez que del segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 30 de agosto de 2011, **se constató un inmueble de 4 niveles totalmente concluido,** aunado a que dicho inmueble no cuenta con el certificado en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el Distrito Federal de acuerdo a la información proporcionada por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero mediante el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/3285/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009, que acreditara, de ser el caso, el nivel excedente construido en el multicitado inmueble.----------

En este orden de ideas, de la substanciación del expediente que nos ocupa se desprende la existencia de contravenciones a los artículos 22 fracción I y 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana que por esta vía se atiende, los cuales señalan que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal por lo que las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría considera que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en apego al artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de uso de suelo por el número de niveles construidos en el predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero a efecto de hacer cumplir el artículo 43 de la ley de Desarrollo Urbano

del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, el cual señala las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley por cuanto hace al Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero que establece para dicho predio la zonificación **H 3/30** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre)**.----------

De la 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. ----------

Es de indicar, que conforme al referido artículo 51, la ejecución de construcciones, de más de dos niveles, entre otras características, requiere Manifestación de Construcción Tipo B, y de conformidad con el artículo 53 se debe presentar entre otros requisitos, el certificado de uso de suelo mediante el que se acredite que la obra que se pretende ejecutar cumple con el uso de suelo permitido en el lugar.----------

Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia establece en su artículo 248 las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: ----------

I. Amonestación por escrito;
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal;
III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
V. Clausura, parcial o total;
VI. Revocación;
VII. Nulidad, y
VIII. Demolición, parcial o total.

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: ----------

"(...)

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...)." ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 5 de agosto de 2009 y 30 de agosto de 2011, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en las que se hizo constar en un primer reconocimiento que desde el espacio público se observó la realización de actividades de construcción consistentes en el armado de la cimentación a una profundidad aproximada de tres metros y a 6 trabajadores laborando en el lugar, así como diversos materiales como varillas y cimbra; asimismo, no se constató el letrero y/o rótulo que contuviera los datos de la obra. Por otra parte, a decir de la persona con la que se atendió la diligencia manifestó que la obra estaba en la etapa de cimentación para una casa habitación de 3 pisos; en un segundo reconocimiento se observó un inmueble de 4 niveles marcado con el número 592, con características de uso habitacional, el cual en la azotea cuenta con una estructura metálica a base de armaduras cubierta con lona plástica. No se constataron actividades de construcción toda vez que la edificación se encuentra totalmente concluida. ----------

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada por el Director General de Obras y de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, mediante el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/3285/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009, se desprende que en los archivos de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana en ese Órgano Político Administrativo, no se encontró, entre otras documentales, antecedente alguno del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Sin omitir señalar, que obra en el expediente que nos ocupa copia simple del oficio DGAM/DGODU/SLUS/01575/ 2009 de fecha 23 de junio de 2009, dirigido al Director Jurídico de Gustavo A. Madero mediante el cual, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo solicitó las acciones de verificación al no encontrarse en los archivos de esa Subdirección antecedente alguno del trámite relacionado con la construcción en el predio objeto de denuncia.----------

En continuidad, mediante el oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0113/2011, el Subdirector de Verificación adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero informó, entre otros elementos que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se constituyeron en el inmueble de referencia, con la finalidad de ejecutar el Oficio de Comisión y la Orden de Visita de Verificación número SV/INVEA/O/003/11, misma que no fue posible ejecutar por lo que se dio por

concluido en apego al artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal el cual señala el fin al procedimiento administrativo, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.----------

Sin embargo, cabe señalar que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial cuenta con elementos de prueba tangibles e indubitables para tener por ciertos los hechos denunciados y acreditar que la edificación ubicada en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, se llevó a cabo sin las documentales correspondientes tal y como fue informado por el Director General de Obras y de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, mediante el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/3285/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009. Sin omitir señalar, que obra en el expediente que nos ocupa copia simple del oficio DGAM/DGODU/SLUS/01575/2009 dirigido al Director Jurídico de Gustavo A. Madero mediante el cual, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo informó el mismo hecho por lo que solicitó las acciones de verificación; aunado a la omisión por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno respecto de la realización de acciones oportunas de Verificación Administrativa en materia de construcciones solicitadas a través de los oficios PAOT-05-300/300-3965-2009, PAOT-05-300/300-3089-2010 y PAOT-05-300/300-4702-2010, por lo que en tal razón se solicitó a la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero mediante el oficio PAOT-05-300/300-5582-2009 lo conducente, y en respuesta, entre otros elementos, informó que se encuentra realizando la valoración para determinar si existen elementos para el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario correspondiente.----------

En este orden de ideas, esta Subprocuraduría considera que la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero, podrá valorar lo vertido en esta Resolución para poder determinar si existen elementos adicionales para el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario, señalado a través del oficio CIGAM/SQDR/2449/ 2010, informando a esta Subprocuraduría lo conducente.----------

Asimismo, durante el segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa de fecha 30 de agosto de 2011, se constató un inmueble de 4 niveles marcado con el número 592, con características de uso habitacional, el cual en la azotea cuenta con una estructura metálica a base de armaduras cubierta con lona plástica. No se constataron actividades de construcción toda vez que la edificación se encuentra totalmente concluida.----------

Así las cosas, la obra existente en el predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, contraviene las disposiciones contenidas en los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que se realizó la edificación de un inmueble de **cuatro niveles** sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación y el Certificado de uso de suelo, requisito para acreditar que la obra en el inmueble en comento cumple con el uso de suelo permitido en el lugar; asi como de un cuarto nivel en contravención al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero que

establece para dicho predio la zonificación **H 3/40** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre)** ----------

Por lo que esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, en apego al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso c, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, tendiente a sancionar al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de la construcción llevada a cabo en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, por las contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no contó con el Registro de Manifestación de Construcción y el Certificado de Uso de Suelo correspondiente para llevar a cabo su ejecución.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El inmueble ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta **con 4 niveles de construcción**, por lo que contraviene el Programa de Desarrollo Urbano vigente Gustavo A. Madero, que establece para dicho predio la zonificación **H 3/30** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre)** ----------

   En razón de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en apego al artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de uso de suelo por el número de niveles construidos en el predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y del Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero.----------

2. La construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia, incumple con el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que dicha obra se desarrolló sin contar, entre otros requisitos con el Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y con el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Gustavo A. Madero.----------

   En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, deberá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, tendiente a sancionar al

Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de la construcción llevada a cabo en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, por las contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no contó con el Registro de Manifestación de Construcción y el Certificado de Uso de Suelo correspondiente para llevar a cabo su ejecución.----------

3. Esta Subprocuraduría considera que la Contraloría Interna en Gustavo A. Madero, podrá valorar lo vertido en esta Resolución para poder determinar si existen elementos adicionales para el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario, señalado a través del oficio CIGAM/SQDR/2449/2010, informando a esta Subprocuraduría lo conducente.----------

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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que el predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, contraviene el Programa de Desarrollo Urbano vigente Gustavo A. Madero, que establece para dicho predio la zonificación **H 3/30** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre)**, toda vez que el multicitado inmueble cuenta **con 4 niveles de construcción**.----------

SEGUNDO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Terrtorial considera que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de uso de suelo por el número de niveles construidos en el predio ubicado en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y del Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero.-

TERCERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, deberá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, tendiente a sancionar al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de la construcción llevada a cabo en Calle Boyaca número 592, Colonia Valle del Tepeyac, Delegación Gustavo. A. Madero, por las contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito