RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 30 MAR 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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 Expediente: PAOT-2014-0487-SOT-240 y acumulado PAOT-2014-0507-SOT-252, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2014 vía correo electrónica y ratificada por la misma vía el 26 de mismo mes y año, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *INFRINGE EN VIOLACIONES AL USI* (sic) *DE SUELO, RUIDO EXECIVO* (sic) *POR EXCAVACIONES* (sic) *EXESIVAS, DERRIBA ARBOLES PARA AMPLIAR FABRICA, NO CUENTA CON PERMISOS* (...)"; hechos que se ubican en Carretera México Cuernavaca números 6052, 6054 y 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan. ----------

Adicionalmente, en fecha de 26 de febrero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *QUE EL USO DE SUELO DE CASA HABITACIÓN ESTA LEVANTANDO BARDA ALTISIMA RAPIDAMENTE, HACE EXCAVACIONES PROFUNDAS Y RUIDOS PARA AMPLIAR FABRICA MINALUN DE MEXICO S.A. DE C.V.* (...)"; hechos que se ubican en 5TA Colibrí Residencial, números 6052, Colonia San Juana Totoltepec, Delegación Tlalpan.----------

Los expedientes PAOT-2014-0487-SOT-240 y PAOT-2014-0507-SOT-252, abiertos con motivo de dos denuncias ciudadanas , y considerando que de las constancias que obran en los mismos se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación del expediente PAOT-2014-0507-SOT-252 al expediente PAOT-2014-0487-SOT-240 por ser este el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación

Tlalpan, radicándose a esta Unidad Administrativa bajo el expediente PAOT-2014-0487-SOT-240, mismo que se notificó vía correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2015.----------

Mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2014, se admitió y acumulo para su atención e investigación la denuncia presentada, respecto a presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificaron vía correo electrónico en fecha 05 de febrero de 2015. ----------

En atención a lo instruido en los numerales OCTAVO, de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de 05 de marzo de 2014:"(...) *se observa un predio* (...) *cuenta con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se lee "Quinta Colibrí; 6052"*(...) *se encontraban 4 personas elaborando la construcción del muro de delimitación* (...) *se observa también dentro del inmueble un área libre donde se encuentran arboles* (...) *se observa una construcción de tipo permanente de dos niveles* (...) *solicitamos la presencia del encargado* (...) *comenta que los únicos trabajos que se realizan son el levantamiento perimetral de la barda* (...) *comenta que el predio no hay ninguna fabrica* (...) *mostro un documento expedido por la Jefatura Delegacional en Tlalpan, Tramite: Manifestación de Construcción tipo A Bardas con número de folio 1660-5-13 de fecha 9-07-13* (...) *hacer mención que el número registrado en el documento no concuerda con el visitado* (...) *no se perciben emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *nos dirigimos al predio* (...) *numero 6054* (...) *delimitado a base de muros de piedra braza* (...) *nos comentaron que el predio se encontraba abandonado y que no había ninguna fabrica* (...) *nos dirigimos al inmueble marcado con el número 6062* (...) *tiene una construcción de tipo permanente de 4 niveles* (...) *tiene un puerta* (...) *la cual tiene rotulado "Taller de Repintado Automotriz Pinki San Andrés"*(...) *al interior del inmueble se encontraba un automóvil particular y tres personas* (...) *no se constató emisiones sonoras ni derribo de arbolado* (...) *este predio no colinda con ninguno de los otros dos inmuebles* (...)". ----------

Reconocimientos de hechos de fecha 05 de marzo de 2014: "(...) *se observa un predio* (...) *con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se encontraban 4 personas laborando la continuación del muro de delimitación* (...) *no se percibieron emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *al exterior del predio no se encuentra visible algún tipo de letrero con los datos de la obra* (...)". ----

Requerimientos a las autoridades

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

A la *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 se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble le aplica la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de

construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²) donde el uso de suelo para Bodega de productos perecederos y bienes muebles está **Permitido**. ----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01708-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo; solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, visita de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01707-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Procedimiento de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-186-2014 de fecha 07 de marzo de 2014 y PAOT-300/310-245-2014 de fecha 20 de marzo del mismo año, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a sus escritos de denuncia, notificándose 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.----------

Desarrollo Urbano (zonificación)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano** y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objet+, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

Por otro lado, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido**, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ----------

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, el predio ubicado Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²). Adicionalmente dicho predio cuenta con Certificado de Zonificación para uso de Suelo Especifico folio 28918-151-RAFE13 de fecha 30 de mayo 2012, donde el usos de suelo Habitacional unifamiliar está permitido. ----------

Al respecto de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que al predio de mérito se le da uso de suelo habitacional razón por la cual no se coligen incumplimiento a la zonificación aplicable.----------

Construcción (obra nueva)

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

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 virtud de lo anterior, los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, prevén 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. ----------

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "B" corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional. ----------

A su vez, el artículo 87 del citado ordenamiento dispone que la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las materias de construcción y zonificación, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento. ----------

Para el caso que nos compete, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató trabajos de construcción de una barda a base de piedra brasa sin observar letrero de obra. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informar de los documentales siguientes: Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo, sin respuesta. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar Visita de Verificación en materia de construcción; sin respuesta. ----------

Es menester señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría entablo llamada telefónica en fecha 05 de febrero de 2015, con las personas denunciantes, con la finalidad de hacerles de conocimiento el resultado de los reconocimientos de hechos, así como para solicitarles mayores elementos que robustecieran lo manifestado en sus escritos de denuncia, de conformidad con los artículos 15 BIS 4, fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 91 de su Reglamento; al respecto las personas denunciantes señalaron que no cuenta con mayores elementos para la continuación de la investigación, en razón de que se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta la razón social MINALUM DE MEXICO S.A. DE C.V., razón por la cual presentarían una nueva denuncia con los datos correctos; tal como quedó establecido en el acta circunstanciada de la misma fecha, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²).---------

- De los reconocimientos de hechos se constató un predio con un inmueble de uso habitacional. No se constataron la existencia de los hechos denunciados consistentes en presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva), para la ampliación de una fábrica. ------

- Lo anterior se robustece con el acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 05 de febrero de 2015, por medio de la cual se hace constar que con las personas denunciantes, se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta a los hechos denunciados, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 en relación con la VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

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 triplicado la Lic. Rosa Elena Morán Granados, Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, en suplencia por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en relación con el 5° primer párrafo y 57 de su Reglamento. ----------

EMG/IGP/RAGT

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 30 MAR 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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 Expediente: PAOT-2014-0487-SOT-240 y acumulado PAOT-2014-0507-SOT-252, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2014 vía correo electrónica y ratificada por la misma vía el 26 de mismo mes y año, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *INFRINGE EN VIOLACIONES AL USI* (sic) *DE SUELO, RUIDO EXECIVO* (sic) *POR EXCAVACIONES* (sic) *EXESIVAS, DERRIBA ARBOLES PARA AMPLIAR FABRICA, NO CUENTA CON PERMISOS* (...)"; hechos que se ubican en Carretera México Cuernavaca números 6052, 6054 y 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan. ----------

Adicionalmente, en fecha de 26 de febrero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *QUE EL USO DE SUELO DE CASA HABITACIÓN ESTA LEVANTANDO BARDA ALTISIMA RAPIDAMENTE, HACE EXCAVACIONES PROFUNDAS Y RUIDOS PARA AMPLIAR FABRICA MINALUN DE MEXICO S.A. DE C.V.* (...)"; hechos que se ubican en 5TA Colibrí Residencial, números 6052, Colonia San Juana Totoltepec, Delegación Tlalpan.----------

Los expedientes PAOT-2014-0487-SOT-240 y PAOT-2014-0507-SOT-252, abiertos con motivo de dos denuncias ciudadanas , y considerando que de las constancias que obran en los mismos se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación del expediente PAOT-2014-0507-SOT-252 al expediente PAOT-2014-0487-SOT-240 por ser este el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación

Tlalpan, radicándose a esta Unidad Administrativa bajo el expediente PAOT-2014-0487-SOT-240, mismo que se notificó vía correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2015.----------

Mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2014, se admitió y acumulo para su atención e investigación la denuncia presentada, respecto a presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificaron vía correo electrónico en fecha 05 de febrero de 2015. ----------

En atención a lo instruido en los numerales OCTAVO, de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de 05 de marzo de 2014:"(...) *se observa un predio* (...) *cuenta con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se lee "Quinta Colibrí; 6052"*(...) *se encontraban 4 personas elaborando la construcción del muro de delimitación* (...) *se observa también dentro del inmueble un área libre donde se encuentran arboles* (...) *se observa una construcción de tipo permanente de dos niveles* (...) *solicitamos la presencia del encargado* (...) *comenta que los únicos trabajos que se realizan son el levantamiento perimetral de la barda* (...) *comenta que el predio no hay ninguna fabrica* (...) *mostro un documento expedido por la Jefatura Delegacional en Tlalpan, Tramite: Manifestación de Construcción tipo A Bardas con número de folio 1660-5-13 de fecha 9-07-13* (...) *hacer mención que el número registrado en el documento no concuerda con el visitado* (...) *no se perciben emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *nos dirigimos al predio* (...) *numero 6054* (...) *delimitado a base de muros de piedra braza* (...) *nos comentaron que el predio se encontraba abandonado y que no había ninguna fabrica* (...) *nos dirigimos al inmueble marcado con el número 6062* (...) *tiene una construcción de tipo permanente de 4 niveles* (...) *tiene un puerta* (...) *la cual tiene rotulado "Taller de Repintado Automotriz Pinki San Andrés"*(...) *al interior del inmueble se encontraba un automóvil particular y tres personas* (...) *no se constató emisiones sonoras ni derribo de arbolado* (...) *este predio no colinda con ninguno de los otros dos inmuebles* (...)". ----------

Reconocimientos de hechos de fecha 05 de marzo de 2014*:* "(...) *se observa un predio* (...) *con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se encontraban 4 personas laborando la continuación del muro de delimitación* (...) *no se percibieron emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *al exterior del predio no se encuentra visible algún tipo de letrero con los datos de la obra* (...)". ----

Requerimientos a las autoridades

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

A la *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 se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble le aplica la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de

construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²) donde el uso de suelo para Bodega de productos perecederos y bienes muebles está **Permitido**. ----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01708-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo; solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, visita de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01707-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Procedimiento de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-186-2014 de fecha 07 de marzo de 2014 y PAOT-300/310-245-2014 de fecha 20 de marzo del mismo año, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a sus escritos de denuncia, notificándose 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.----------

Desarrollo Urbano (zonificación)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano** y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objet+, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

Por otro lado, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido**, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ----------

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, el predio ubicado Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²). Adicionalmente dicho predio cuenta con Certificado de Zonificación para uso de Suelo Especifico folio 28918-151-RAFE13 de fecha 30 de mayo 2012, donde el usos de suelo Habitacional unifamiliar está permitido. ----------

Al respecto de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que al predio de mérito se le da uso de suelo habitacional razón por la cual no se coligen incumplimiento a la zonificación aplicable.----------

Construcción (obra nueva)

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1°, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

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 virtud de lo anterior, los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, prevén 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. ----------

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "B" corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional. ----------

A su vez, el artículo 87 del citado ordenamiento dispone que la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las materias de construcción y zonificación, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento. ----------

Para el caso que nos compete, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató trabajos de construcción de una barda a base de piedra brasa sin observar letrero de obra. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informar de los documentales siguientes: Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo, sin respuesta. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar Visita de Verificación en materia de construcción; sin respuesta. ----------

Es menester señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría entablo llamada telefónica en fecha 05 de febrero de 2015, con las personas denunciantes, con la finalidad de hacerles de conocimiento el resultado de los reconocimientos de hechos, así como para solicitarles mayores elementos que robustecieran lo manifestado en sus escritos de denuncia, de conformidad con los artículos 15 BIS 4, fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 91 de su Reglamento; al respecto las personas denunciantes señalaron que no cuenta con mayores elementos para la continuación de la investigación, en razón de que se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta la razón social MINALUM DE MEXICO S.A. DE C.V., razón por la cual presentarían una nueva denuncia con los datos correctos; tal como quedó establecido en el acta circunstanciada de la misma fecha, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²).---------

- De los reconocimientos de hechos se constató un predio con un inmueble de uso habitacional. No se constataron la existencia de los hechos denunciados consistentes en presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva), para la ampliación de una fábrica. ------

- Lo anterior se robustece con el acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 05 de febrero de 2015, por medio de la cual se hace constar que con las personas denunciantes, se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta a los hechos denunciados, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 en relación con la VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

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 triplicado la Lic. Rosa Elena Morán Granados, Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, en suplencia por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en relación con el 5° primer párrafo y 57 de su Reglamento. ----------

EMG/IGP/RAGT

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 30 MAR 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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 Expediente: PAOT-2014-0487-SOT-240 y acumulado PAOT-2014-0507-SOT-252, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2014 vía correo electrónica y ratificada por la misma vía el 26 de mismo mes y año, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *INFRINGE EN VIOLACIONES AL USI* (sic) *DE SUELO, RUIDO EXECIVO* (sic) *POR EXCAVACIONES* (sic) *EXESIVAS, DERRIBA ARBOLES PARA AMPLIAR FABRICA, NO CUENTA CON PERMISOS* (...)"; hechos que se ubican en Carretera México Cuernavaca números 6052, 6054 y 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan. ----------

Adicionalmente, en fecha de 26 de febrero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *QUE EL USO DE SUELO DE CASA HABITACIÓN ESTA LEVANTANDO BARDA ALTISIMA RAPIDAMENTE, HACE EXCAVACIONES PROFUNDAS Y RUIDOS PARA AMPLIAR FABRICA MINALUN DE MEXICO S.A. DE C.V.* (...)"; hechos que se ubican en 5TA Colibrí Residencial, números 6052, Colonia San Juana Totoltepec, Delegación Tlalpan.----------

Los expedientes PAOT-2014-0487-SOT-240 y PAOT-2014-0507-SOT-252, abiertos con motivo de dos denuncias ciudadanas , y considerando que de las constancias que obran en los mismos se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación del expediente PAOT-2014-0507-SOT-252 al expediente PAOT-2014-0487-SOT-240 por ser este el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación

Tlalpan, radicándose a esta Unidad Administrativa bajo el expediente PAOT-2014-0487-SOT-240, mismo que se notificó vía correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2015.----------

Mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2014, se admitió y acumulo para su atención e investigación la denuncia presentada, respecto a presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificaron vía correo electrónico en fecha 05 de febrero de 2015. ----------

En atención a lo instruido en los numerales OCTAVO, de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de 05 de marzo de 2014:"(...) *se observa un predio* (...) *cuenta con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se lee "Quinta Colibrí; 6052"*(...) *se encontraban 4 personas elaborando la construcción del muro de delimitación* (...) *se observa también dentro del inmueble un área libre donde se encuentran arboles* (...) *se observa una construcción de tipo permanente de dos niveles* (...) *solicitamos la presencia del encargado* (...) *comenta que los únicos trabajos que se realizan son el levantamiento perimetral de la barda* (...) *comenta que el predio no hay ninguna fabrica* (...) *mostro un documento expedido por la Jefatura Delegacional en Tlalpan, Tramite: Manifestación de Construcción tipo A Bardas con número de folio 1660-5-13 de fecha 9-07-13* (...) *hacer mención que el número registrado en el documento no concuerda con el visitado* (...) *no se perciben emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *nos dirigimos al predio* (...) *numero 6054* (...) *delimitado a base de muros de piedra braza* (...) *nos comentaron que el predio se encontraba abandonado y que no había ninguna fabrica* (...) *nos dirigimos al inmueble marcado con el número 6062* (...) *tiene una construcción de tipo permanente de 4 niveles* (...) *tiene un puerta* (...) *la cual tiene rotulado "Taller de Repintado Automotriz Pinki San Andrés"*(...) *al interior del inmueble se encontraba un automóvil particular y tres personas* (...) *no se constató emisiones sonoras ni derribo de arbolado* (...) *este predio no colinda con ninguno de los otros dos inmuebles* (...)". ----------

Reconocimientos de hechos de fecha 05 de marzo de 2014: "(...) *se observa un predio* (...) *con un acceso principal a base de piedra braza* (...) *se encontraban 4 personas laborando la continuación del muro de delimitación* (...) *no se percibieron emisiones sonoras* (...) *no se observa derribo de arbolado* (...) *al exterior del predio no se encuentra visible algún tipo de letrero con los datos de la obra* (...)". ----

Requerimientos a las autoridades

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

A la *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 se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble le aplica la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de

construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²) donde el uso de suelo para Bodega de productos perecederos y bienes muebles está **Permitido**. ----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01708-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo; solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, visita de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-01707-2014 de fecha 09 de abril de 2014). Procedimiento de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. ----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-186-2014 de fecha 07 de marzo de 2014 y PAOT-300/310-245-2014 de fecha 20 de marzo del mismo año, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a sus escritos de denuncia, notificándose 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.----------

Desarrollo Urbano (zonificación)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano** y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objet+, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

Por otro lado, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido**, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ----------

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, el predio ubicado Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²). Adicionalmente dicho predio cuenta con Certificado de Zonificación para uso de Suelo Especifico folio 28918-151-RAFE13 de fecha 30 de mayo 2012, donde el usos de suelo Habitacional unifamiliar está permitido. ----------

Al respecto de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que al predio de mérito se le da uso de suelo habitacional razón por la cual no se coligen incumplimiento a la zonificación aplicable.----------

Construcción (obra nueva)

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1°, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

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 virtud de lo anterior, los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, prevén 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. ----------

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "B" corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional. ----------

A su vez, el artículo 87 del citado ordenamiento dispone que la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las materias de construcción y zonificación, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento. ----------

Para el caso que nos compete, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató trabajos de construcción de una barda a base de piedra brasa sin observar letrero de obra. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informar de los documentales siguientes: Registro de Manifestación de Construcción; Planos arquitectónicos; Memoria descriptiva; Constancia de alineamiento y/o número oficial; Certificado de uso de suelo, sin respuesta. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar Visita de Verificación en materia de construcción; sin respuesta. ----------

Es menester señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría entablo llamada telefónica en fecha 05 de febrero de 2015, con las personas denunciantes, con la finalidad de hacerles de conocimiento el resultado de los reconocimientos de hechos, así como para solicitarles mayores elementos que robustecieran lo manifestado en sus escritos de denuncia, de conformidad con los artículos 15 BIS 4, fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 91 de su Reglamento; al respecto las personas denunciantes señalaron que no cuenta con mayores elementos para la continuación de la investigación, en razón de que se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta la razón social MINALUM DE MEXICO S.A. DE C.V., razón por la cual presentarían una nueva denuncia con los datos correctos; tal como quedó establecido en el acta circunstanciada de la misma fecha, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Carretera México Cuernavaca número 6062, Colonia San Juan Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HRC/2/40** (Habitacional rural con comercio, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, lote mínimo 250.00 m²).---------

- De los reconocimientos de hechos se constató un predio con un inmueble de uso habitacional. No se constataron la existencia de los hechos denunciados consistentes en presuntos irregularidades en materia de construcción (obra nueva), para la ampliación de una fábrica. ------

- Lo anterior se robustece con el acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 05 de febrero de 2015, por medio de la cual se hace constar que con las personas denunciantes, se equivocaron de nomenclatura por lo que respecta a los hechos denunciados, por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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: ----------

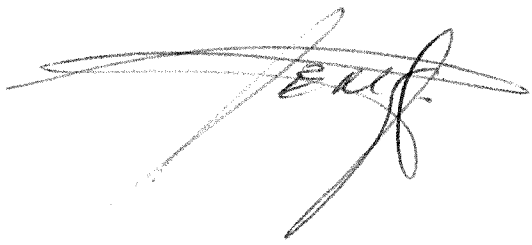
---------- **R E S U E L V E** ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

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 triplicado la Lic. Rosa Elena Morán Granados, Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, en suplencia por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en relación con el 5° primer párrafo y 57 de su Reglamento. ----------



LEMG/IGP/RAGT