RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a trece de agosto de dos mil nueve ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la ley Orgánica de esta Entidad, en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta y uno de octubre de dos mil ocho y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-1117-SOT-553, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de diciembre de dos mil siete, dos personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentaron ante este organismo descentralizado escrito mediante el cual denuncian que "(...) desde hace tres administraciones delegacionales hasta la fecha las Colonias Militar Marte y Reforma Iztaccihuatl Norte y Sur, han sido invadidas por muchos comercios, vinaterias, Oxxos (con venta de bebidas alcohólicas), escuelas particulares (primarias, secundarias y preparatorias), antros (La Pachanga), edificios de 4 y 5 pisos, lavaderos de autos (Mirage), y de otro tipo, para los cuales no existe, ni ha existido, uso de suelo autorizado para su funcionamiento, desde la fundación de las colonias mencionadas, ni actualmente dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco [Por lo que solicitan, se investigue] el edificio de 5 niveles, [ubicado en Calle] Playa Langosta No. 31, [Colonia] Reforma Iztaccihuatl Norte, [Delegación Iztacalco] (...) no obstante, [que] (...) desde la creación de estas colonias siempre se ha clasificado como habitacional H 3/25 (actualmente), por lo tanto (...) **no deberia (sic) existir UN SOLO establecimiento mercantil ni construcción diferente al uso de suelo autorizado para estas colonias** (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/66/2008, de fecha tres de enero de dos mil ocho, 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-2007-1117-SOT-553, respecto a la presunta contravención al uso de suelo debido a la construcción de un edificio de 5 niveles, ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco; el acuerdo se notificó a las personas denunciantes mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/14/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/66/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduria se constituyó en las inmediaciones del lugar relacionado con los hechos denunciados el día veintinueve de enero de dos mil ocho, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

"(...) que en el predio de referencia se encuentra desplantada una construcción consolidada, dividida en departamentos mismos que se observan habitados, sobre una superficie de 120 m^2 aproximadamente, la cual esta conformada por cinco niveles (...)." ----------

Por otra parte, el día diecisiete de enero de dos mil ocho, las personas denunciantes presentaron el escrito con número AP/CMM-CRINS/011/2008 de la misma fecha, a través del cual realizan entre otras manifestaciones las siguientes: ----------

(...) 1.- Ratificamos su intervención para que en el ámbito de sus atribuciones **se realicen todos los procedimientos necesarios para investigar estos actos ilícitos, y se subsanen conforme a derecho corresponda,** incluyendo, se de vista a la Contraloría General del GDF para los efectos correspondientes, de darse el caso que se encuentren funcionarios públicos de esas dependencias involucrados en actos ilícitos. Asimismo se no (sic) mantenga informados de los avances de su intervención.----------

2.- Se declare la Nulidad de los "Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos", pasados, presentes y futuros que se encuentren en trámite (...). ----------

4.- Que los firmantes somos parte de la **Asociación Vecinal Provisional de las Colonias Militar Marte, Reforma Iztaccihuatl Norte y Reforma Iztaccihuatl Sur. (Próxima a constituirse) lo que le informamos para que considere que la inconformidad y queja corresponde a un gran número de vecinos inconformes por estas irregularidades y abusos de autoridad.** ----------

5.- Que considere que este escrito lo firmamos los suscritos de manera particular y por nuestro propio derecho como afectados. ----------

6.- Que se restrinja el acceso público a nuestros datos personales. (...). ----------

Al respecto, esta Subprocuraduria en fecha treinta de junio de dos mil ocho emitió el oficio número PAOT/300-564-2008, a través del cual se desahogaron los puntos señalados por las personas denunciantes, oficio notificado personalmente mediante la cédula de notificación de fecha once de julio de dos mil ocho. ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría, en fecha doce de febrero de dos mil nueve, mediante el sistema de consulta en línea solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar lo siguiente: ----------

"(...) 1.-La zonificación, el uso de suelo permitidos (sic), de conformidad con el Programa de 1987, y la altura o niveles de construcción que se permitían en el lugar; 2. La zonificación, uso de suelo y altura de acuerdo al PDDU vigente a partir de septiembre de 2008 (...)." ----------

Al respecto, la Dirección General de Desarrollo Urbano de esa Secretaría mediante folio 625, expediente interno DGDU/035/2009, de fecha diecinueve de febrero del año en curso, informó lo siguiente: ----------

"(...) 1. Programa de 1987: H2 Habitacional hasta 200 hab/ha, lote tipo 250.0 m2, Dentro del polígono (sic) exceptuados por acuerdo del C. Jefe de Gobierno del D.D.F con fecha 11 de mayo de 1988, la intensidad de construcción era de 1.5 veces el área del terreno (no se manejaban alturas y área libre). Los usos permitidos eran: vivienda, centros de integración juvenil o familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas de cuna u otras instituciones de asistencia; bibliotecas o hemerotecas; templos o lugares para el culto, agencias de correos, telégrafos, teléfonos, plazas y explanadas, jardines o parques. 2 En el PDDU 2008 vigente: H3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad (sic) una vivienda por cada 100 m2 de terreno), aplica norma Particular para las colonias Militar Marte, Reforma Iztaccihuatl Norte y Sur, donde solo se permite el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar (...)." ----------

Asimismo, en fecha doce de febrero de dos mil nueve esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si para el predio relacionado con los hechos denunciados expidió algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

Al respecto, se recibió respuesta en fecha doce de marzo del año en curso, bajo el número de folio interno 666, expediente interno DRPP/038/2009, en la que se informa lo siguiente ----------

"(...) se constató que para el predio ubicado en Playa Langosta N° 31, colonia Reforma Iztaccihuatl delegación (sic) Iztacalco se expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo permitidos folio N° 35673, expedida el 6 de julio de 2006, en el cual de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial los días 7 y 10 de abril de 1997, se determina que le aplicaba la zonificación H3/25 (...)." ----------

Aunado a lo anterior, en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Permitidos folio número 35673, de expedido el seis de julio de dos mil seis, para el predio ubicado en Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Delegación Iztacalco, por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se certificó lo siguiente: ----

"(...) Que el Programa vigente para Iztacalco ( ) el 17 de Febrero de 1997 (...) le corresponde la zonificación H3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), con los siguientes USOS PERMITIDOS: Vivienda; Representaciones oficiales, embajadas y

oficinas consulares; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Garitas y casetas de vigilancia (...)." ----------

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 los relativos a la presunta contravención al uso de suelo debido a la construcción de un edificio de 5 niveles ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco. ----------

Del uso de Suelo

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. ----------

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 ----------

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. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales se consigna el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble. ----------

Específicamente el artículo 88, en mención, en su tercer párrafo señala que el certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por medio del cual se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso de suelo y normas de

ordenación para un predio determinado sobre sí un uso de suelo está permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo. ----------

Por otra parte, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día veintinueve de enero de dos mil ocho, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora 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, durante dicha diligencia el personal actuante observó una construcción de cinco niveles consolidada, dividida en departamentos mismos que se observan habitados, sobre una superficie de 120 m^2 aproximadamente. ----------

En otro sentido, derivado de la gestión realizada por esta Subprocuraduría la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio objeto de investigación del acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de mil novecientos ochenta y siete le aplicaba la zonificación H2 Habitacional hasta 200 hab/ha, lote tipo 250.0 m2, Dentro del poligono (sic) exceptuados por acuerdo del C. Jefe de Gobierno del D.D.F con fecha 11 de mayo de 1988, la intensidad de construcción era de 1.5 veces el área del terreno (no se manejaban alturas y área libre). ----------

Asimismo, de la consulta realizada a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, de mil novecientos noventa y siete, aplicable al momento de presentación de la denuncia, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, le correspondía la zonificación H 3/25, (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 25% de área libre), en donde los usos de suelo permitidos son garitas, casetas de vigilancia, jardines de niños y escuelas para niños atipicos, asimismo por lo que respecta a la altura esta **PROHIBIDA** la construcción de **CINCO NIVELES**. ----------

Aunado a lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, el cual entró en vigor al dia siguiente de su publicación, establece que al predio relacionado con la presente indagatoria le corresponde la zonificación H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), y le aplica Norma Particular para las Colonias Militar Marte, Reforma Iztaccihuatl Norte y Reforma Iztaccíhuatl Sur, en donde sólo se permite el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que existe contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que rebasa con dos niveles a los permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco de mil novecientos noventa y siete, aplicable al inmueble al momento de presentación de la denuncia, que establecía la zonificación H 3/25, (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 25% de área libre), aunado a que en el lugar objeto de denuncia nunca se han permitido más de tres niveles por los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes desde mil novecientos ochenta y siete y hasta el vigente, por tanto la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco deberá instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, y en su caso imponer las sanciones que estime procedentes, a fin de garantizar el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento. ----------

De la obra de 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 el día veintinueve de enero de dos mil ocho, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora 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, durante dicha diligencia el personal actuante observó una construcción de cinco niveles consolidada, dividida en departamentos mismos que se observan habitados, sobre una superficie de 120 m^2 aproximadamente. ----------

En tal sentido, una vez analizadas las constancias que integran el expediente en investigación, se presume contravención en materia de construcción, en el inmueble ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco por la edificación que se desarrolló en el lugar, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno deberá ordenar la revisión de los documentos mediante los cuales se autorizó la construcción del edificio de cinco niveles, en caso de que los hubiera expedido, o en su caso ordenar la visita de verificación en materia de uso de suelo y construcción, a efecto de garantizar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y la construcción se ajuste a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, como se señaló en el capítulo de "Uso de Suelo", del presente instrumento. ----------

Del Director Responsable de Obra y Corresponsables

Conforme lo establecido en el artículo 7 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y demás disposiciones aplicables ----------

Asimismo, el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcción en análisis, prevé como obligaciones del Director Responsable de Obra, entre otras, dirigir y vigilar las obras asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás leyes y disposiciones entre otras las relativas al diseño urbano, vivienda, y construcción.----------

Aunado a lo anterior, la fracción III del artículo 35 del Reglamento en cita, señala que el Director Responsable de Obra, tiene la obligación de responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcciones, precisando que en caso de no ser atendidas las instrucciones del

Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato a la Delegación correspondiente. ----------

Al efecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé en su artículo 95 Bis, las sanciones de carácter administrativo previstas para los Directores Responsables de Obra Corresponsables y Peritos, según la gravedad de la falta consistentes en: ----------

I.- Amonestación por escrito;
II.- Multa;
III.- Suspensión temporal del registro y
IV.- Cancelación del registro.
La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir

En razón de lo anterior, esta Unidad Administrativa considera que respecto de la edificación de cinco niveles en el predio ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá evaluar la responsabilidad del Director Responsable de Obra y Corresponsables en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, a efecto de que dicha autoridad en el ámbito de sus atribuciones determine las sanciones que estime procedentes, respecto del incumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable a la Delegación Iztacalco, como se precisó en el capitulo de uso de suelo del presente instrumento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Esta Subprocuraduria cuenta con elementos suficientes para determinar que el inmueble ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, contravine el uso de suelo permitido respecto de los niveles, toda vez que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de mil novecientos noventa y siete, que establecía la zonificación H 3/25, (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 25% de área libre), encontrandose **PROHIBIDA** la construcción de **cinco niveles** en el lugar, por lo que la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco deberá instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, informando a este Entidad sobre el resultado de tales acciones. ----------

2. En lo que respecta a la construcción en el inmueble objeto de investigación la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco deberá ordenar la revisión de los documentos mediante los cuales se autorizó la construcción del edificio de cinco niveles, en caso de que los hubiera, o en su caso ordenar la visita de verificación en materia de construcción, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que tome al respecto. ----------

3. La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá evaluar la responsabilidad del Director Responsable de Obra y Corresponsables en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a efecto de que dicha autoridad en el ámbito de sus atribuciones determine las sanciones que estime procedentes, respecto del incumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable a la Delegación Iztacalco en la edificación ubicada en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco. ----------

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 existe contravención en materia de uso de suelo por la construcción de un edificio de cinco niveles en el inmueble ubicado en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de mil novecientos noventa y siete, aplicable al momento de presentación de la denuncia, que establece la zonificación H 3/25, (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 25% de área libre), por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno Delegación Iztacalco deberá instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, informando a este Entidad sobre el resultado de tales acciones. ----------

SEGUNDO.- Respecto de la construcción que se realizó en el inmueble relacionado con los hechos denunciados la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco deberá ordenar la revisión de los documentos mediante los cuales se autorizó la construcción del edificio de cinco niveles, en caso de que los hubiera, o en su caso ordenar la visita de verificación en materia de construcción, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que tome al respecto. ----------

TERCERO.- La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá evaluar la responsabilidad del Director Responsable de Obra y Corresponsables, a efecto de que dicha autoridad en el ámbito de sus atribuciones determine las sanciones que estime procedentes, por incumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable a la Delegación Iztacalco en la edificación ubicada en Calle Playa Langosta número 31, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco.

CUARTO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco y a la Comisión de de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

JJGV/CMRR/IMAH