Expediente: PAOT-2008-690-SOT-339

No. Folio: PAOT/SOT/4609/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 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, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-690-SOT-339, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha primero de julio de dos mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha mediante el cual denuncia que "(...) en la calle de Morelos Número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco se está realizando la construcción de un conjunto habitacional en una zona que es Patrimonio Cultural de Azcapotzalco, sin contar con los permisos y autorizaciones correspondientes (...)." ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-2528-2008, de fecha catorce de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención de Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-690-SOT-339, respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción, en el predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, el acuerdo se notificó mediante correo electrónico en fecha dieciséis de julio del año en curso. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-2528-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del lugar relacionado con los hechos denunciados el día quince de julio de dos mil ocho, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "(...) Constituidos en el lugar se procede a preguntar al encargado de la tortillería denominada 'La Providencia' sobre el número 10 de la Calle Morelos, señalando que es el predio que se encuentra a un lado de la misma, y que el encargado del mismo es un señor que se encuentra en el Callejón Xalapa número 6, una vez en el lugar se busca a la persona encargada atendiendo el llamado el señor Ismael Miranda Juárez, quien manifiesta que varios vecinos son los encargados de cuidar el predio, que están peleando para que dicho lugar sea conservado como un área verde. ----------

Una vez en el predio relacionado con los hechos denunciados se observa que se trata de un inmueble delimitado por una barda desgastada por el tiempo, con una puerta de acceso metálica asegurada con una cadena y un candado, a través de una rendija de la puerta se aprecia una construcción antigua de un nivel la cual se ve desgastada por el tiempo en su interior hay maleza, pasto y árboles sin poder cuantificar el número de ellos así como su estado. ----------

Asimismo, en el exterior se encuentran tres lonas manifestando agradecimiento al Diputado Eduardo Malpica por su apoyo, en particular en el rubro de uno de los anuncios dice "(por áreas verdes de Morelos #10)", en los otros de los rótulos dice lo siguiente: "VECINOS DE SANTIAGO AHUIZOTLA Y COLONIAS VECINAS LES AGRADECEMOS EL APOYO EN LA DEMANDA DE ÁREAS VERDES EN MORELOS # 10 ASI (sic) COMO UN ESPACIO DE CULTURA Y RECREACIÓN DESPUES DE TRES AÑOS DE LUCHA LA DELEGACIÓN NO HA ATENDIDO ESTA DEMANDA NO MAS CONDOMINIOS EN FORMA INDISCRIMINADA POR INSUFICICIENCIA DE AGUA LUZ, Y DRENAJE, ETC.". ----------

En razón de (sic) el predio se encuentra deshabitado, no fue posible notificar al Propietario y/o Poseedor y/o Director Responsable de Obra del mismo el oficio número PAOT/30.2-588-2008, de fecha catorce de julio del año en curso. ----------

No se constata la existencia de obras de construcción en el interior del mismo. ----------

Se anexan impresiones fotográficas (...)." ----------

Mediante oficio PAOT/300.2-588-2008, de fecha catorce de julio de dos mil ocho, dirigido al Propietario y/o Poseedor y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en la Calle Morelos número 10, Colonia Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial pretendía informar lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de construcciones y ordenamiento territorial, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran; sin embargo, dicho documento no fue posible notificar debido a los hechos asentados en el Acta Circunstanciada de fecha quince de julio de dos mil ocho. ----------

Por otra parte, en fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho se dictó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el Acuerdo PAOT/300-3300-2008, mediante el cual se integra documentación del expediente PAOT-2004-352-SOT-168 al expediente PAOT-2008-690-SOT-339, determinando que se agreguen copias simples de los siguientes documentos: oficio número PAOTDF/SPOT/106/2005, oficio número PAOTDF/SPOT/105/2005, oficio número PAOTDF/SPOT/104/2005, Resolución Administrativa, todos de fecha trece de enero de dos mil cinco; oficio DG/2889/2004 de fecha tres de noviembre de dos mil cuatro, firmado por el Director General del Instituto de la Vivienda del Distrito Federal; acta circunstanciada de fecha treinta de agosto de dos mil cuatro; solicitud de licencia de construcción de fecha siete de enero de dos mil cuatro, licencia única de construcción folio 08-2-5, ficha informativa 2004 folio 01/01/2004/02, Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/14051/2003, firmada por el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal; oficio número 101.4/1227/03, de fecha primero de diciembre de

dos mil tres, firmado por el Director de sitios Patrimoniales y Monumentos adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

Mediante oficio número PAOT-300-3301-2008, de fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informara si tiene proyectado realizar y/o promover algún proyecto de vivienda en el predio relacionado con los hechos denunciados, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.----------

Mediante oficio número PAOT-300-3502-2008, de fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco informar si fue ejecutado el proyecto constructivo correspondiente a la realización de 66 viviendas en 3 niveles y 27 cajones de estacionamiento en el predio ubicado en Calle Morelos número 10, Colonia Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, o algún otro. ----------

En atención a lo anterior, el día dos de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría oficio DGODU/DDU/UDLC/2124/2008, de fecha once de septiembre del mismo año, a través del cual la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco informa lo siguiente: ----------

> "(...) que realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección de Desarrollo Urbano, únicamente se localizó el folio No. 8/2/5 para el inmueble de referencia, con Licencia autorizada para Obra Nueva No. 01/01/2004/02, ingresada el 7 de Enero de 2004 y con vigencia hasta el 7 de Enero de 2007, la cual no se realizó. Así mismo, le informo que hasta la fecha no existe en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitud de prórroga, ni permiso, licencia, manifestación o antecedente alguno, así como no se tiene registrado en los libros de Gobierno nuevamente trámite para la ubicación antes referida. Se anexa copia simple de la Licencia de Construcción (...)." ----------

Mediante el oficio PAOT/300.2-681-2008, de fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia. ------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos admitidos para investigación que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción, en el predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco. ----------

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. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

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

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. ----------

Por otro lado, 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. ----------

En este sentido, con fecha quince de julio de dos mil ocho, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de 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 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, durante dicha diligencia el personal actuante observó un inmueble delimitado por una barda desgastada por el tiempo, con una puerta de acceso metálica asegurada con una cadena y un candado, a través de una rendija de la puerta se aprecia una construcción antigua de un nivel la cual se ve desgastada por el tiempo, en su interior hay maleza, pasto y árboles sin poder cuantificar el número de ellos, así como lonas con leyendas de protesta por falta de áreas verdes en la zona y por la construcción de condominios, agregando que el predio se encuentra deshabitado. ----------

Asimismo, se realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), correspondiente al predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, resultando que le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, tres niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre, aplicándole la Norma de Ordenación número 4, referente a las áreas de Conservación Patrimonial). ----------

Derivado de la gestión realizada por esta Entidad, la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, informó que dentro de sus archivos cuenta con Licencia autorizada para Obra Nueva No. 01/01/2004/02, ingresada el siete de enero de dos mil cuatro y con vigencia hasta el siete de enero de dos mil siete, la cual no se realizó, asimismo, en la actualidad no existe en los archivos de esa Dirección solicitud de prórroga, ni permiso, licencia, manifestación o antecedente alguno, correspondiente al predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que no existe contravención al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, en materia de usos de suelo, toda vez que de las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa se desprende que en el lugar existe una construcción antigua de un nivel, aunado a que el predio se encuentra deshabitado. ----------

De la construcción

Al respecto, en fecha quince de julio de dos mil ocho, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de 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 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, durante dicha diligencia el personal actuante constató un inmueble delimitado por una barda desgastada por el tiempo, con una puerta de acceso metálica asegurada con una cadena y un candado, a través de una rendija de la puerta se aprecia una construcción antigua de un nivel la cual se ve desgastada por el tiempo en su interior hay maleza, pasto y árboles sin poder cuantificar el número de ellos así como su estado, así como lonas con leyendas de protesta por falta de áreas verdes en la zona y por la construcción de condominios; no se constató la realización de labores de construcción. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial cuenta con elementos de pruebas suficientes para determinar que al no realizarse proyecto constructivo alguno en el predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, y al no contar la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, con ningún proyecto actual para el predio en comento, no se desprenden contravenciones en materia de construcciones con motivo de los hechos denunciados. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1.- No se desprenden irregularidades en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Morelos número 10, Pueblo Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco; al que le corresponde la la zonificación HC3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), asimismo aplica la Norma Número 4 de Ordenación número 4, referente a las áreas de Conservación Patrimonial. ----------

2.- Por lo que respecta a las irregularidades en materia de construcción estas no fueron constadas.

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 no existe contravención en materia de uso de suelo y construcción, toda vez que no existe en el inmueble objeto de denuncia proyecto constructivo y el que existió en el año dos mil siete no fue ejecutado. -

SEGUNDO.- 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. ----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco. ----------

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.

JJGV/CMRR/IMAH