

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1772-SOT-664

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 SE 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 PAOT-2015-1772-SOT-664, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) en el predio ubicado en Independencia N. 50 Col Zacahuitzco, Iztap. (...) hubo una demolición (...) solicito se investigue sobre los permisos o autorizaciones (...) para llevar a cabo actividades en este predio (...) se hará una construcción de grandes dimensiones, lo cual contravendría la zonificación (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), en el predio ubicado en Calle Independencia número 50, Colonia Zacahuitzco, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico, en fecha 30 de junio de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Independencia número 50, Colonia Zacahuitzco, Delegación Iztapalapa, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de julio de 2015: se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, sobre dichos tapiales se encontraron colocados sellos de clausura con número de folio CVRAN/TD/0037/2015, por parte de la Delegación Iztapalapa, no se observó la existencia de algún inmueble, maquinaria o material de construcción, tampoco se llevan a cabo actividades de obra nueva, es decir el predio se encuentra baldío. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de septiembre de 2015: se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, sobre dichos tapiales se encontraron colocados sellos de clausura por parte de la Delegación Iztapalapa con número de folio CVR/VVTTD/0037/2015, al interior no se llevan a cabo actividades de obra nueva. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

telede*X r1:2 P
Cc' Porra Norte. Del.
C P 01.700 Mirr,



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1772-SOT-664

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 10 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como propietaria del predio investigado aportó copia simple de diversas documentales, entre otras de la Resolución Administrativa número CVRNVITD/0037/2015, de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa. -----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-4332-2015 de fecha 19 de agosto de 2015) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción; Memoria Descriptiva del proyecto; Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-4331-2015 de fecha 19 de agosto de 2015) informar a esta Subprocuraduría, el objeto y alcance de la visita realizada al predio de mérito, bajo el número de expediente CVR/VV/0037/2015, remitiendo copia simple de la resolución dictada al efecto. Mediante oficio DJ/1162/2015, de fecha 05 de agosto de 2015, remitió copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 19 de febrero de 2015, perteneciente al expediente CVR/VV/0037/2015. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4381-2015, de fecha 20 de agosto de 2015. 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, mismo que fue notificado en misma fecha, 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Mudelil 202 PIRO 5.
Ccl, Roma Norte. De.. Cuzeodelloc,
C.1° D5701) México 1)1-



Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Por su parte, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación para demoler o dismantelar una obra, encontrándose la demolición entre las modalidades de licencia de construcción especial existentes. -----

Adicionalmente, el citado Reglamento establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, del reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio de mérito, no se observaron actividades de construcción (demolición ni obra nueva). -----

Por otra parte, obstante lo anterior, personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizó la visita de verificación en materia de construcción en el predio de mérito, en la que no se presentó Licencia de Construcción Especial para demolición que avalara los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el predio investigado. -----

En razón de lo anterior, la citada Autoridad emitió la Resolución Administrativa de fecha 19 de febrero de 2015, del expediente CVR/VV/TD/0037/2015, donde se resolvió ordenar la clausura total y temporal a los trabajos de demolición en el inmueble de referencia, situación que se corroboró en el sitio, así como una sanción pecuniaria equivalente a \$3,300.00 MN, más el 5% del valor de los trabajos que se realizaban. -----

Finalmente, el predio de mérito se ubica al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre de 2008, que le asigna la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad'B: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Resultado de la Investigación

- En el inmueble ubicado en Calle Independencia número 50, Colonia Zacahuitzco, Delegación Iztapalapa, se llevaron a cabo actividades de demolición sin contar con la Licencia de Construcción Especial para demolición. -----
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa inició procedimiento en materia de construcción bajo el número de expediente CVRNWTD/0037/2015, en fecha 19 de febrero de 2015, emitió la Resolución Administrativa correspondiente, donde se resolvió ordenar





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1772-SOT-664

la clausura total y temporal a los trabajos de demolición en el inmueble de referencia, así como una sanción pecuniaria equivalente a \$3,300.00 MN, más el 5% del valor de la obra. -----

- No se constató la ejecución de obra nueva en el predio de mérito.-----
- La zonificación aplicable al presente caso es HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

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 en 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: -----

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emidio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y el Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

JEEN/MMS/EMV

