



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1321-SOT-484

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **30 SEP 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 II y 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.-2015-1321-SOT-484, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia que "(...) La demolición y los trabajos de construcción que se está llevando a cabo en el predio señalado (...) no cuenta con los permisos necesarios ya que no se encuentra a la vista exhibido ningún tipo de licencia ni de manifestación de demolición y/o construcción (...)", en el predio ubicado en Calle Repúblicas, número 7, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Repúblicas, número 7, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, mismo que se notificó vía correo electrónico el día 02 de julio de 2015.

En atención a lo instruido en el numeral CUARTO, del Acuerdo de referencia en el párrafo anterior, 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 fecha 06 de mayo de 2015. -----

"(...) desde la vía pública y frente al predio con número 7 de la calle repúblicas, no se observan actividades de ningún tipo, por lo que se procede a realizar un recorrido perimetral se constata que este predio está delimitado por malla ciclónica reforzada con estructura metálica y en su parte interior se han



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1321-SOT-484

colocado plásticos negros para impedir ver hacia el interior, sin embargo, se logra observar entre la malla y sobre la misma que no hay personas en el interior de este predio, adicionalmente se logra identificar que no existen edificaciones en pie, ya que se realizó su demolición y aún existen varios montículos de residuos de la construcción generados por las actividades de demolición con un volumen de 4 metros cúbicos aproximadamente, al momento no se identificó ningún letrero respecto a la licencia de construcción antes referidas para este predio (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de julio de 2015. -----

"(...) nos constituimos en la Calle Repúblicas, número 7, Colonia Banjidal Delegación Iztapalapa, observando que el predio objeto de denuncia se encuentra delimitado con malla ciclónica, reforzada con estructura metálica y en su parte interior tiene colocados plásticos negros para impedir la visión hacia el interior; no se observan actividades de demolición ni de construcción; cabe señalar que a un costado del predio existe un pequeño muro de concreto, el cual nos ayuda a subir y ver por encima de la malla ciclónica que no existen edificaciones en pie, ya que se presume hubo una demolición, dado que, hay varios montículos de residuos sólidos de manejo especial; por otra parte, es importante señalar que no se observó ningún letrero de manifestación de construcción. Por lo tanto, no se puede llevar a cabo la notificación del oficio PAOT-05-300/300-2852-484 (...). -----

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-05-300/30-2800-2015 de fecha 29 de junio de 2015). Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, licencia de construcción especial para llevar a cabo la demolición, aviso de ejecución de obra y/o plan de manejo de residuos sólidos presentado ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. Sin respuesta. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3738-2015 de fecha 04 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, notificándose mediante correo electrónico, el día 05 de agosto de 2015. -----



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, entra 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.-----

Construcción (demolición y obra nueva)

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que la Licencia de Construcción Especial, **es el documento que expide la Delegación antes de construir**, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o dismantelar una obra o instalación. -----

El artículo 57 fracción IV y 58 fracción IV, establece que los trabajos de demolición forman parte de las modalidades que requieren **licencia de construcción especial**, así como los requisitos que se deben presentar para su registro. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone 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 este Reglamento. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen 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 de usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional**. -----

Por lo que hace a la Manifestación de construcción, debe estar acompañada de los requisitos señalados en el artículo 53 del citado ordenamiento, entre los cuales se encuentran: -----



"(...)

ARTÍCULO 53.- Para las **manifestaciones de construcción tipos B y C**, se deben cumplir los siguientes requisitos:

*I. Presentar manifestación de construcción ante la Delegación en donde se localice la obra en el **formato que establezca la Administración**, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:*

(...)

*b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y **cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio** (...).* -----

En este sentido, una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de **construcción especial**, la Delegación y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá **las funciones de vigilancia y verificación que correspondan**, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. **Las verificaciones** a que se refiere este Reglamento **tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables**, de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Asimismo, el artículo 3 del multicitado Reglamento, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...) -----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1321-SOT-484

*VI. **Practicar visitas de verificación administrativa** para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...) -----*

*XIII. **Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...).**-----*

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: --

*"(...) III. **Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;** -----*

*IV. **Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;** -----*

*V. **Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...).**-----*

Para el caso que nos ocupa en fechas 06 de mayo y 09 de julio de 2015, respectivamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos, se constató un predio baldío delimitado con malla ciclónica, en donde no se observaron actividades de demolición ni de construcción; señalando que en su interior existen montículos de cascajo. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN *

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

1. Al predio ubicado en Calle Repúblicas, número 7, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, le corresponde la zonificación H3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie libre, densidad baja). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de investigación se encuentra baldío; no se observó actividades de obra (demolición y/u obra nueva).-----

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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1321-SOT-484

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

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

CUARTO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

REMG/IGP/ALQB