CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2014-2196-SOT-977

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 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 y 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-2014-1543-SOT-698, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) *la posible falta de permisos de una construcción que sobrepasa los niveles establecidos (...) se permite hasta 3 niveles como máximo y la construcción denunciada lleva 4 niveles construidos* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada por las posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), en calle Sur 75-A, número 345, colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, mismo que fue notificado el 26 de enero de 2015, mediante correo electrónico.----------

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 de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:----------

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 17 de septiembre de 2014: "(...) *se observa un predio de aproximadamente 8 metros de ancho y tres niveles. En planta baja se observan dos portones y una puerta peatonal en color gris. En el segundo y tercer nivel hay ventanas de aluminio con cristales. En el tercer nivel se observa dos trabajadores, uno de ellos señala que está realizando trabajos de acabados* (...)".----------

Expediente: PAOT-2014-2196-SOT-977

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 17 de febrero del año 2015, una persona señaló que se realizaron trabajos de mantenimiento menor. ----------

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 Jurídica y Gobierno de la Delegación Iztapalapa*.- (of. PAOT-05-300/300-0931-2015, de fecha 23 de febrero de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de denuncia, respecto a contar con registro de manifestación de construcción para las actividades de ampliación y modificación, imponiendo las sanciones aplicables. Mediante oficio DJ/1105/2015, de fecha 31 de julio de 2015 la Dirección General señaló que en el predio de referencia no se observaron trabajos de construcción, material ni trabajadores, así como que el cuerpo constructivo está totalmente construido, así mismo la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Delegación Iztapalapa*, mediante oficio 12.200.0205/2015, de fecha 17 de marzo de 2015, señala que no se localizó Registro de Manifestación de Construcción relacionado con el inmueble que nos ocupa.----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-0930-2015, de fecha 23 de febrero de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en el inmueble objeto de denuncia, respecto a dar cumplimiento a la zonificación que le asigna el Programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, en particular el número de niveles, metros cuadrados construidos y el área libre, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta de esa Autoridad. Mediante oficio INVEA/DVMAC/1537/2015, de fecha 10 de marzo de 2015, señaló que personal de ese Instituto ejecutó visita, al inmueble señalado, así como que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-239-2015, de fecha 17 de marzo 2015, notificado mediante correo electrónico de fecha 20 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia.----------

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) y construcción (ampliación)
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.----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda por cada 100 m^2).----------

Asimismo, 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.----------

En el mismo Reglamento en el artículo 72 se señala, *Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor.*----------

Resultado de la Investigación

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, asigna al predio ubicado en calle Sur 75-A, número 345, colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: Baja 1 vivienda por cada 100 m^2).----------

2. Derivado del Reconocimiento de Hechos, se observó un inmueble consistente en tres niveles, toda la obra en etapa de acabados.----------

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/494/2015 conforme a derecho. ------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, iniciar procedimiento administrativo por la ejecución de obras de ampliación en el inmueble investigado, sin contar previamente con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.----------

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

EMG/NASG/GGGR