



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 NOV 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-2015-182-SOT-48 y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 15 y 16 de enero 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción, derribo de árboles y afectación de área verde, por los trabajos de ampliación de la construcción que se realiza en Río Amacuzac número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Delegación Iztapalapa, las cuales fueron admitidas mediante acuerdos de fechas 29 de enero de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral **SEXTO** del acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 4 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observaron trabajos de construcción (ampliación de tres niveles) y remodelación, sobre el lado que colinda con Río Ometepc, del inmueble utilizado como centro religioso denominada "NTRA SRA DE LA PAZ"; sin constatar el derribo de arbolado y la afectación del área verde: -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-262-2015, dirigido al párroco de la iglesia denominada "NTRA SRA DE LA PAZ", emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse sobre los hechos denunciados, quien mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2015, realizó diversas manifestaciones y aporó pruebas de los trabajos realizados. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, a la Dirección General de



PAOT
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5285 0760, ext. 13620
Página 1 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55**

Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal respectivamente.

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-395-2015, de fecha 06 de mayo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia; dicho oficio se notificó mediante correo electrónico y vía los estrados de esta Subprocuraduría. -----

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, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de construcción, derribo de arbolado y afectación de área verde. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano zonificación, por lo cual se realizará el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 60 de su Reglamento. -----

Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas** están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento dispone que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55**

se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Respecto de la construcción, El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y **demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos **47 y 48** primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, precisan 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 2
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx
T. 5205 0730 ext. 13620
Página 3 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55**

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que las alturas de las edificaciones, la **superficie construida** máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, 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 (...).** -----*

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Río Amacuzac número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **EA** (Espacios Abiertos). -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y del reporte fotográfico anexo a los mismos, se constataron trabajos de construcción (ampliación de tres niveles) y remodelación, en el lado que colinda con la calle Río Ometepe, del inmueble utilizado por centro religioso denominado "NTRA SRA DE LA PAZ"; los cuales a decir de uno de los trabajadores de la obra serán ocupado para salones y estacionamiento. -----

En este sentido, quien se ostentó como párroco de la iglesia de referencia, ofreció como medio de prueba para comprobar la legalidad del proyecto constructivo en ejecución, entre otros, los siguientes documentos: -----

1. Oficio SP/093/2014, de fecha 20 de octubre de 2014, a través del cual la Subdirección del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió Visto Bueno para la ampliación y remodelación del inmueble denominado "Nuestra Señora de la Paz A. R.", en una superficie de 332.32 m². -----
2. 12 imágenes impresas a color del predio, previo a que se realizaran los trabajos de ampliación de la construcción, en la que se observan que en el sitio existía una plancha de concreto delimitada con malla metálica y un techo provisional de lámina, utilizada como estacionamiento

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, informar si para los trabajos que se realizan en el sitio que nos ocupa, se



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 6
Col Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06703 México, D.F.
PAOT-PA
T. 5285 0790 ext. 11600
Página 4 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55**

registró Manifestación de Construcción en alguna de sus modalidades, quien informó que no cuenta con antecedente relacionado con el predio. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, quien informó que cuenta con procedimiento de verificación con número de expediente CVR/VV/OB/0511/2015, el cual se encuentra en substanciación. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), sin respuesta. -----

Derribo de arbolado y afectación de área verde

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado ni la afectación de área verde. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle en Río Amacuzac número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **EA** (Espacios Abiertos), en donde los usos de suelo permitidos son para garitas, casetas de vigilancia, bibliotecas, centros culturales, centros comunitarios y centros deportivos. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción: (ampliación de tres niveles y remodelación), en el lado sur que colinda con la calle Río Ometepepec, del inmueble utilizado por el centro religioso denominado "NTRA SRA DE LA PAZ". -----
3. Los trabajos de ampliación y remodelación, se ejecutaron en un área que previamente contaba con una plancha de concreto y sobre la construcción existente, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente CVR/VV/OB/0511/2015; por lo que corresponde a dicha dirección general concluir el procedimiento de referencia, y remitir copia de la resolución que al efecto emita. -----
5. De los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado ni la afectación del área verde. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13630



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-182-SOT-48
y Acumulado PAOT-2015-206-SOT-55**

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

REMIG/OP/JDNN

