RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 DIC 2014 ----------

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 y VI, 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-2014-635-SOT-312, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 12 de marzo 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 *"(...) asentamiento humano irregular instalado en la ladera de la barranca (...), hechos que consisten en la construcción de dos cuartos (...) ya lleva un avance importante estas construcciones, sin contar con documento alguno que avale dichas construcciones(...)"*; en el predio ubicado en Andador Clavel número 1, Pueblo de San Bernabé Ocotepec, Delegación La Magdalena Contreras.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción por los trabajos de obra nueva, en el predio ubicado en Andador Clavel, manzana 1 lote 1, Pueblo de San Bernabé Ocotepec, Delegación La Magdalena Contreras; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico con fecha de 14 de abril de 2014.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de marzo de 2014: *"(...) se encuentra un predio marcado con el número Mz. 1, Lt. 1, del Andador Clavel (...) al interior del predio se observa que se esta llevando a cabo una construcción nueva para una vivienda (...) no se observan letreros, mantas o señalamientos que indiquen las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la construcción. Es importante señalar que el predio se ubica colindante con otras viviendas, lo que indica es una zona urbana consolidada, ya que cuenta con los servicios urbanos básicos (...)".*----------

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de julio de 2014: *"(...) observamos un predio que colinda con una barranca, la cual cuenta con una puerta metálica para acceso peatonal, tiene una barda de mampostería para delimitar el predio en el interior se observa un espacio de reciente construcción de un nivel el cual colinda con la barranca (...) no existen actividades de construcción (...)".*----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable.

Se giró oficio PAOT-05-300/310-291-2014 de fecha 03 de abril de 2014, al Propietario y/o Poseedor legal del predio, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, sin respuesta.---------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, al inmueble le aplica la zonificación **H 3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida, una vivienda cada 500 m^2).----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras*.- (of. PAOT-05-300/300-01682-2014 de fecha 07 de abril de 2014). Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva y Planos Arquitectónicos, Constancia de Alineamiento y/o número oficial, Proyecto de protección a colindancias y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Mediante oficio MACO08-30-300/807/2014 de fecha 22 de mayo de 2014 dicha Dirección General informó que se constató que a la fecha NO existe antecedente alguno relacionado con lo solicitado para el predio en cuestión, y mediante oficio No. MACO/08-30-300/808/2014 de fecha 22 de mayo de 2014 se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno instaure el Procedimiento de Verificación Administrativa para dicho predio.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras*.- (ofs. PAOT-05-300/300-01681-2014 de fecha 07 de abril de 2014 y PAOT-05-300/300-4258-2014 de fecha 20 de agosto de 2014). Visita de verificación en materia de construcción y protección a colindancias, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Mediante oficio MACO08-10-0110/568/2014 de fecha 06 de mayo de 2014, informó que se ejecutó la visita en fecha 08 de abril del año 2014. ----------

Mediante oficio MACO08-10-124/169/2014, envío copia de las documentales resultado del proceso Administrativo de visita de verificación expediente DLMC/SVR/CE-082/2014, en el cual se informó que no se encontraron trabajos de construcción, por lo que se **turna al archivo como asunto concluido.** ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-292-2014 de fecha 03 de abril de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico con fecha de 14 de abril de 2014.----------

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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Andador Clavel, manzana 1 lote 2. Pueblo de San Bernabé Ocotepec, Delegación La Magdalena Contreras.----------

Construcción

Los artículos 47 y 48 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. ----------

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. ----------

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, 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;* (...) ----------
>
> *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, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la primera diligencia se constató la construcción en proceso de una obra nueva,

no se apreció letrero que refiriera los datos del Registro de Manifestación de Construcción respectivo ni las características de la obra. ----------

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras enviar el Registro de Manifestación de Construcción, los planos arquitectónicos, memoria descriptiva, Certificado de Uso de Suelo. Al respecto dicha Dirección informó **no contar con antecedentes para los trabajos realizados en el predio de mérito**. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, la visita de verificación en materia de construcción. Al respecto dicha Dirección General, informó que en fecha 8 de abril de 2014, ejecutó visita de verificación en materia de construcción en la que se observaron trabajos de aplanado, al momento no se observan actividades de construcción; asimismo, mediante acuerdo de fecha 12 de mayo de 2014, dicha Dirección General da por concluido el asunto, toda vez que no se constataron trabajos de construcción. ----------

Así las cosas, derivado del último reconocimiento de hechos y de las actuaciones por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, se constató la reciente construcción de un inmueble de un nivel, no se observaron actividades de construcción toda vez que estos fueron concluidos; por lo que dicha Dirección General, no sanciono en base a lo establecido en el artículo 246 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Andador Clavel, manzana 1 lote 1. Pueblo de San Bernabé Ocotepec, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida, una vivienda cada 500 m^2). ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos se observó la ejecución de un inmueble de un nivel, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, practico visita de verificación en materia de construcción; sin embargo no sanciono al responsable del proyecto conforme al artículo 246 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal. ----------

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: ----------

---------- **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. ----------

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ---

MEMG/GPI/MC