RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2012 ----------

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-2012-777-SOT-375, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril de 2012, 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 este organismo descentralizado "(...) la presunta contravención (...) [en materia de zonificación y uso de suelo] y falta de permisos y autorizaciones para llevar a cabo la construcción, en donde actualmente se han llevado a cabo excavaciones (...)", en Privada San Pedro s/n, junto al número 9, esquina con Cerrada de Claveles, Colonia Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de zonificación y uso de suelo, construcción y excavación en el predio ubicado en Privada San Pedro s/n, junto al número 9, esquina con Cerrada Claveles, Colonia Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 14 de mayo de 2012, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 15 de mayo de 2012 y 11 de enero de 2013, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Privada San Pedro s/n, junto al número 9, esquina con Cerrada Claveles, Colonia Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se asentó que se observó un predio en el que se realizan trabajos de construcción de obra nueva, referentes a un armado de varillas en forma de columnas, así como a personal realizando estos trabajos. No se observó ningún anuncio en el que se identifique el número de Registro de Manifestación de Construcción, ni permiso que ampare los trabajos que se ejecutan en el lugar. Asimismo, no se observaron trabajos referentes a excavación, sin embargo el área que ocupa el armado de varillas, se encuentra aproximadamente a 1 m debajo del nivel de la banqueta.----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya pronunciado al respecto ----------

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-05-300/300-2408-2012 de fecha 10 de mayo de 2012) Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial para Excavación, Memoria Descriptiva del Proyecto, Certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, Planos Arquitectónicos del Proyecto. Mediante oficio número 12.200-574/2012, de fecha 24 de mayo de 2012, informó que no se cuenta con registro y/o antecedente que ampare la legalidad de la ejecución de la construcción objeto de investigación.---------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa* - (of. PAOT-05-300/300-3013-2012 y PAOT-05-300/300-0274-2013, de fechas 13 de junio de 2012 y 31 de enero de 2013, respectivamente) Instrumentar acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, en relación a la ejecución de la obra nueva que se realiza en el lugar, así como remitir copia de la Resolución Administrativa que recaiga a la misma, en su caso, informe sobre las sanciones impuestas. Mediante oficio número DGJG/1212/2012 de fecha 03 de julio de 2012, informó que en fecha 28 de junio de 2012, emitió orden de visita de verificación con número CVR/VV/344/2012 a los trabajos de construcción que nos ocupan.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3014-2012, de fecha 13 de junio de 2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 21 de junio de 2012, por medio de 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 B'IS 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 y excavación

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal el jueves 29 de enero de 2004, establece en los artículos 47 y 48 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 ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.----------

En el caso que nos ocupa, derivado del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo costar, que en el lugar se están realizando trabajos consistentes en la ejecución de una obra nueva.----------

En este sentido, mediante el oficio 12.200-547/2012, de fecha 24 de mayo de 2012, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Iztapalapa, informó a esta entidad que derivado de una búsqueda en sus archivos, no se identificó Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para Excavación, Certificado de Uso de Suelo ni Memoria descriptiva del proyecto que amparen la ejecución de la obra objeto de investigación.----------

En relación con lo anterior, mediante el oficio DGJG/1212/2012 de fecha 03 de julio de 2012, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, informó que se emitió orden de visita de verificación en materia de construcción número CVR/VV/344/2012, a los trabajos de construcción que nos ocupan.----------

Así las cosas, existen incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y excavación), puesto que para la ejecución de obra nueva no se Registró la Manifestación de Construcción y la Licencia de Construcción Especial para la Excavación que establecen los artículos 47,48 y 57 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el predio objeto de denuncia, bajo el número CVR/VV/344/2012, enviando copia de la resolución administrativa que recaiga al mismo e informando de las sanciones impuestas al lugar.----------

Zonificación y uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.----------

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 254 fracción IV, que en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en: el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial.----------

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 22 de mayo de 2012, realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, http://ciudadmx.df.gob.mx, obteniendo que al predio objeto de

investigación le aplica la zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).----------

En relación con lo anterior, mediante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se pudo constatar en el predio objeto de denuncia, la ejecución de una obra de nueva, en la que se observó una cimentación y el armado de elementos estructurales consistentes en una cadena de desplante y castillos.----------

En el caso que nos ocupa, esta entidad no puede determinar incumplimientos en materia de zonificación y uso de suelo, toda vez que Por la etapa en la que se encuentra la obra objeto de investigación, no hay elementos que permitan determinar incumplimientos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, respecto a la zonificación y uso de suelo al que se destinará el inmueble.----------

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, vigilar el cumplimiento del artículo 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.---

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).----------

- Se constató la ejecución de obra nueva en el predio objeto de investigación consistente en una cimentación y el armado de elementos estructurales del inmueble, respecto de lo cual existen incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y excavación), puesto que no contó con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para su ejecución.----------

- Por la etapa en la que se encuentra la obra objeto de investigación, no hay elementos que permitan determinar incumplimientos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, respecto a la zonificación y uso de suelo al que se destinará el inmueble.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el predio objeto de denuncia, bajo el número CVR/VV/344/2012, enviando copia de la resolución administrativa que recaiga al mismo e informando de las sanciones impuestas en el lugar.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, verificar el cumplimiento del artículo 254 fracción IV 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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa y a la Contraloría Interna de la Delegación Iztapalapa. ----

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.----------

EMG/JLLM/CRLG