



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 MAY 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-471-SOT-193, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (alineamiento e invasión de la calle y obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en Calle Cascada número 917, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de febrero de 2017. -----

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y de construcción (alineamiento e invasión de la calle y obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa se constató un predio delimitado, en el que existe un





inmueble de 2 niveles de altura deshabitado parcialmente demolido no se constataron trabajos de obra nueva en el lugar. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 2 de octubre de 2008. -----

Por lo anterior, se desprende del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura deshabitado parcialmente demolido ubicado en Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, por lo que no se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación aplicable al predio investigado conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa vigente. -----

2.- En materia de construcción (alineamiento e invasión de la calle y obra nueva)

A.- Alineamiento e invasión de la calle

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa se constató un predio delimitado, el cual tiene una distancia de paramento a paramento de la calle de aproximadamente 5 metros, el predio de interés se encuentra alineado con los predios colindantes. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa no cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el predio motivo de denuncia. -----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con el Plano de Alineamiento y/o Derecho de Vía número 208, en el que se encuentra graficado el predio investigado, donde se representa una afectación por proyecto vial de 14.70 metros de paramento a paramento por Calle Sur 69. -----

Por lo anterior, el predio motivo de denuncia cuenta con Plano de Alineamiento y/o Derecho de Vía número 208, en el que se encuentra graficado el predio investigado, donde se representa una afectación por proyecto vial de 14.70 metros de paramento a paramento en Calle Sur 69. -----

B.- (Obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, un predio delimitado en el que se colocó un portón recientemente, y al interior existe un inmueble de 2 niveles de altura deshabitado parcialmente demolido, no se constataron trabajos de obra nueva en el lugar, ni se exhibía letrero de obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa no cuenta con Licencia de Construcción Especial ni Registro de manifestación de Construcción para el predio motivo de denuncia. -----





En este orden de ideas, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción (demolición) con número de expediente CVR/VV/OB/0319/2017, en el predio motivo de denuncia, toda vez que no se cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición. -----

De lo anterior se desprende que en el inmueble motivo de denuncia se realizaron trabajos de demolición parcial de un inmueble de 2 niveles de altura, sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa substanciar el procedimiento administrativo CVR/VV/OB/0319/2017 por cuanto hace a los trabajos de construcción (demolición) que se realizaron en el predio motivo de denuncia imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 Ciudad de México, 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 Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 69 número 228, Colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, se constató un predio delimitado en el que existe un inmueble de 2 niveles de altura deshabitado parcialmente demolido, no se observaron indicios de trabajos de obra nueva en el lugar, ni se exhibía letrero de obra. El predio de mérito tiene una distancia de paramento a paramento de la calle de aproximadamente 5 metros, el predio de interés se encuentra alineado con los predios colindantes. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa vigente. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa no cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble investigado, toda vez que en el sitio investigado no se realizan trabajos de obra nueva. -----
4. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Plano de Alineamiento y/o Derecho de Vía número 208, en el que se encuentra graficado el predio investigado, donde se representa una afectación por proyecto vial de 14.70 metros de paramento a paramento en Calle Sur 69. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa substanciar el procedimiento administrativo CVR/VV/OB/0319/2017 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de demolición en el predio motivo de denuncia sin contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----





Expediente: PAOT-2017-471-SOT-193

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: -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/N/MBC/SRM

