RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de marzo de dos mil doce. ----------

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-2011-862-SOT-418, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de mayo de dos mil once, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución que "(...) *se está realizando la construcción de unos departamentos y tienen acumulados montones de tierra que fue excavada, el problema es que la tierra no cuenta con ningún tipo de protección lo que genera mucho polvo, el referido predio se encuentra ubicado en calle Lago Atitlán #239 esquina con Calle San Joaquín y Poniente #149 Delegación Miguel Hidalgo México Distrito Federal* (...)." ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo folio PAOT-05/300/300-2223-2011 de fecha once de mayo de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-862-SOT-418, el cual se notificó el dieciséis de mayo de dos mil once mediante correo electrónico. ----------

Posteriormente, en fecha diecinueve de mayo de dos mil once, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con el propósito de aclarar la ubicación exacta de los hechos denunciados, la cual informó que el predio se ubica en la Calzada Río San Joaquín No. 249, colonia México Nuevo, C. P. 11260, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Por otra parte, se emitió oficio folio PAOT-05-300/300-2352-2011 de fecha diecinueve de mayo de dos mil once, a fin de hacer del conocimiento del propietario, encargado, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Calzada Río San Joaquín No. 249, colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, que esta Procuraduría admitió a trámite la denuncia de referencia, por lo que se le solicitó comparecer y realizar las manifestaciones que estimara conducentes y proporcionara las documentales que acreditaran las actividades que se realizaban en dicho predio.----------

Por otra parte, en fecha veintisiete de mayo de dos mil once, el apoderado de la constructora encargada del proyecto se constituyó en está Procuraduría, por lo que se levantó Acta Circunstanciada en la que se asentó lo siguiente: ----------

"(...) que el C. (...), IFE 131083153, se presentó en las oficinas de esta Subprocuraduría a fin de comunicar la situación que prevalece respecto a los hechos denunciados, así como a la documentación que corresponde, al respecto, el Sr (...) manifiesta que los documentos requeridos en el oficio PAOT-05-300/300-2352-2011, actualmente no se encuentran en su posesión ni en la del personal que labora en la construcción, sino que es el Instituto de Vivienda del D.F. quien cuenta con dichos documentos, por lo que el personalmente asistirá a dicho Instituto a solicitarlos y se compromete a presentarlos en esta Subprocuraduría el próximo Miercoles 1ª de junio del año en curso, el Sr (...) quien dice ser apoderado de la empresa Grupo Bulmar, S.A. de C.V., constructora encargada del proyecto, comenta que el material que hoy se encuentra en la vía pública será reutilizado próximamente en la construcción que realizan, es por ello que no han dispuesto finalmente de él, sin embargo, como medida inmediata se compromete a retirar el material que pueda ocasionar algún riesgo a la salud y salubridad del área, separar y disponer de los residuos sólidos urbanos, así como replegar el material al máximo posible para evitar la obstrucción de la vía pública, asimismo a la brevedad se humedecerá el material para evitar la dispersión que hoy afecta a los vecinos, así como cubrirlo con plástico.----------
El Sr. (...) refiere que la construcción será de cinco niveles y contará con 45 viviendas, y estacionamientos, esto a pesa de la zonificación que para el predio existe: Habitacional 3/30, esto debido a la aplicabilidad de la Norma General de Ordenación No. 26 para incentivar la producción de vivienda sustentable de interés social. El Sr. (...) presenta documentación fotográfica de acciones de limpieza y cubrimiento con plástico de los materiales.----------
NOTA: LA MANIFESTACION DE ZONIFICACIÓN HABITACIONAL 3/30 FUE REFERIDA POR PERSONAL DE SUBPROCURADURIA PAOT (...)".----------

Al respecto, en fecha primero de junio de dos mil once, se recibió escrito del Gerente Técnico de la constructora encargada de edificar el proyecto objeto de la denuncia, mediante el cual informa que se continúan realizando medidas para mantener la limpieza perimetral del predio, asimismo señala que el material producto de la excavación está siendo reutilizado en la obra, por otra parte, anexa copia de documentación: ----------

- Memoria Descriptiva del Proyecto, en la que señala la construcción de 45 viviendas, distribuidas en 4 edificios de 5 niveles y 1 semisótano, teniendo 21 cajones de estacionamiento.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 10631-191ESMA10 de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil diez, en el que señala que al predio en comento le aplica la zonificación H3/30/M (Habitacional con tres niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad media), donde la aplica la Norma General de Ordenación No. 26, la Norma de Ordenación Particular referente al Comercio y Servicios Básicos, y para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 2952/2009 de fecha de expedición dieciocho de diciembre de dos mil nueve.----------
- Aviso de Realización de Obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-030/DOUL/62/11.----------
- Oficio DGODU/DDU/0331/10 de fecha veintidós de febrero de dos ml diez, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante el cual se emite Opinión Favorable para llevar a cabo la construcción de un Conjunto Habitacional de 45 viviendas, en el predio objeto de la denuncia.----------

• Reportaje fotográfico de Avance de Limpieza de Perímetro del predio.----------

En atención a lo instruido en el numeral sexto del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha veinte de mayo dos mil once.----------

"(...) *Se observó una construcción en obra negra, por el momento de dos niveles. Se observa un montículo amplio de aproximadamente 2m de altura sobre la banqueta de la Av. Lago Atitlán, abarcando un carril de circulación prácticamente por completo. Durante la estancia se presentó la Señora Irene Fuentes Iglesias quien dice ser beneficiaria de la construcción, y comenta que ella con ayuda de los demás beneficiarios colaboran con la limpieza de la zona en construcción, explica que en la construcción no hay espacio para almacenar el montículo de tierra referida. La Sra Irene comenta también que el proyecto será de 45 viviendas.* (...)".----------

Acta Circunstanciada de fecha cinco de noviembre dos mil once.----------

"(...) *que desde el espacio público se observa que la obra objeto de investigación en el expediente al rubro citado se encuentra en progreso, identificándose que desde la calle Lago Atitlán se aprecia que la construcción, al momento de la presente diligencia, cuenta con 3 niveles, sin embargo, una vez que se procede a observar la obra desde la calle Río San Joaquín se identifica un cuarto nivel por debajo de los 3 que se aprecian en la calle Lago Atitlán, sin que se pueda determinar la función de dicho nivel, toda vez que no cuenta con ventanas como el resto de los niveles que hay por encima del mismo. Por otro lado, en relación a los materiales de construcción que ocupan la vía pública en la calle Lago Atitlán, se observa que las cantidades de dichos materiales han disminuido significativamente, despejando importantes espacios del arroyo vehicular que anteriormente se encontraban ocupados. Sin embargo, aún existe una considerable cantidad de dichos materiales invadiendo por completo la banqueta y parte del arroyo vehicular de la calle Lago Atitlán* (...)".----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2799-2011, PAOT-05-300/300-3606-2011 y PAOT-05-300/300-5748-2011 de fechas siete de junio, seis de julio y diez de noviembre de dos mil once respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal por lo que hace a materiales de construcción que se encuentran ocupando la vía pública, así como el cumplimiento de la normatividad que en materia de construcción y uso de suelo es aplicable a la construcción de vivienda de interés social en la Delegación Miguel Hidalgo.----------

Al respecto, los días veintiocho de junio y veinticinco de julio de dos mil once, se recibieron copias de los oficios DGJSL/DAAJ/207/418 y DGJSL/DAAJ/242/2011 de fechas veinte de junio y veinte de julio de dos mil once, mediante los cuales la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica remite al Director de Verificación y Reglamentos ambos de la Delegación Miguel Hidalgo, los oficios PAOT-05-300/300-

2799-2011 y PAOT-05-300/300-3606-2011 emitidos por esta Subprocuraduría, por considerarlo asunto de su competencia.----------

De la misma forma, se recibieron el cuatro y veintisiete de julio de dos mil once, copias de los oficios MH/DGJSL/DVR/GEP/1027/2011 y MH/DGJSL/DVR/GEP/1211/2011 de fechas treinta de junio y veintiséis de julio de dos mil once, mediante el cual el Director de Verificación y Reglamentos solicita al Director de Desarrollo Urbano ambos de la Delegación Miguel Hidalgo, gire sus amables instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se informe a esa Dirección, si existe algún antecedente de la obra en comento, y si le aplica la Norma 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.----------

Asimismo, el veinticuatro de noviembre de dos mil once se recibió el oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/2195/2011 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil once, mediante el cual el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, anexa copia del oficio DGOPDU/DDU/4144/2011, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano informa que una vez realizada la búsqueda en la base de datos en la Unidad Departamental, únicamente se encontró Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 2783/07 de fecha quince de noviembre de dos mil siete y Opinión Favorable para llevar a cabo un conjunto habitacional de 45 viviendas en el predio ubicado en Río San Joaquín No. 247, colonia México Nuevo, toda vez que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MUED6581607 de fecha siete de diciembre de dos mil siete, donde aplica la Norma 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, así mismo el UNDÉCIMO Transitorio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, establece que la Norma 26 se mantendrá única y exclusivamente en aquellas colonias de vocación popular que no sean predios de conservación patrimonial, ni cuenten con programas parciales para poder cumplir con los proyectos de vivienda que permitan promover y potencializar la adquisición de las mismas por parte de familias de escasos recursos. ----------

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3607-2011 de fecha seis de julio de dos mil once, se solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en el inmueble que nos ocupa con el objetivo de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por lo que hace a la construcción y el uso de suelo. ----------

Posteriormente, mediante oficios PAOT-05-300/300-2798-2011 y PAOT-05-300/300-5749-2011 de fechas siete de junio y diez de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, remitir lo siguiente: Aviso de realización de obra que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por tratarse de programas de vivienda a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para la construcción de vivienda de interés social, debidamente sellado por la Dirección de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como, Constancia de alineamiento y número oficial, Memoria descriptiva del proyecto, Certificado de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el que los lotes números 249 y 247 aparecen fusionados, teniendo como número oficial el 247.----------

Al respecto, se recibieron los días veintiséis de julio de dos mil once y tres de enero de dos mil doce, los oficios DGOPDU/DDU/3845/2011 y DGOPDU/DDU/6344/2011 de fechas veintidós de julio y diecinueve de diciembre de dos mil once, a través de los cuales la Subdirectora de Licencias de la Delegación Miguel Hidalgo, informa que no se encontró antecedentes respecto al predio objeto de la denuncia.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2800-2011 y PAOT-05-300/300-3605-2011 de fechas siete de junio y seis de julio de dos mil once, se solicitó al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, por lo que hace a la construcción de vivienda de interés social a fin de evitar que se consume una obra que infringe el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de la verificación y el soporte documental correspondiente. -----

Al respecto, se recibió el veinticinco de julio de dos mil once, el oficio INVEADF/DVMAC/3019/2011 de fecha quince de julio de dos mil once, mediante el cual la Dirección de Verificación Administrativa de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, informó que personal de esa Entidad, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1534/2011, en el predio objeto de la denuncia, por lo que las constancias derivadas de la diligencia forman parte de un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio, por lo que se turnaron a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Asimismo, se recibió oficio INVEADF/DVMAC/6322/2011 de fecha dos de diciembre de dos mil once, mediante el cual la Dirección de Verificación Administrativa de las Materias del ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, informó que personal de esa Entidad, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1747/2011, correspondiente al establecimiento objeto de la denuncia, por lo que las fueron remitidos a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----------

Posteriormente, mediante oficios PAOT-05-300/300-155-2012 y PAOT-05-300/300-765-2012 de fechas diecisiete de enero y dieciséis de febrero de dos mil doce, se solicitó al Director General del Instituto de vivienda, informar a esta Unidad Administrativa si la construcción que se realiza en el predio ubicado en Calzada Río San Joaquín No. 249, colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, forma parte de los proyectos desarrollados por esa Institución.----------

Al respecto, se recibió el veintiuno de febrero de dos mil doce el oficio DG/DEO/00375/2012 de fecha nueve de febrero de dos mil doce, mediante el cual el Director Ejecutivo de Operación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informó que la obra en Calzada Río San Joaquín número 247, se desarrolla con crédito de ese Instituto, otorgado a través del comité de Financiamiento, para la obra desarrollada por la empresa "Grupo Bulmar, S. A. de C. V., asimismo, informó que cuenta con aviso de obra que no requiere Manifestación de Construcción con No. De folio A030/DOOL/62/11 del que remite copia.----------

Por último, mediante oficio folio PAOT-05-300/300-3154-2011 de fecha dieciséis de junio de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos que se investigan en el presente expediente, se refieren a presuntas irregularidades en materia de construcción y manejo de residuos sólidos relacionados con la construcción ubicada en calle Lago Atitlán No. 239, esquina con calle San Joaquín y Poniente No. 149, Delegación Miguel Hidalgo.----------

Cabe señalar, que se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la que se desprende que el predio en comento se ubica en Calzada Río San Joaquín No. 247 y 249, colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo.----------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala en su artículo 62 fracción I, que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, en el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.----------

Sobre el particular, en el Reconocimiento de Hechos realizado el cinco de noviembre de dos mil once, en el predio objeto de la denuncia se observó una construcción de tres niveles y un presumible sótano.

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, señaló que no contaba con documentación al respecto, sin embargo, el Instituto de Vivienda, informó que la obra en Calzada Río San Joaquín número 247, se desarrolla con crédito de ese Instituto, por lo que cuenta con aviso de obra que no requiere Manifestación de Construcción folio A030/DOOL/62/11.----------

Cabe señalar, que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 10631-191ESMA10 de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil diez, presentado por el Gerente Técnico de la constructora encargada de edificar el proyecto objeto de la denuncia, la zonificación aplicable al predio en comento es H/3/30 (Habitacional, con máximo tres niveles de construcción y mínimo 30% de área libre), y le aplica la Norma General de Ordenación No. 26, para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, así como la Norma de Ordenación Particular referente al Comercio y Servicios Básicos, y la Norma de Ordenación Particular para incentivar los estacionamientos públicos y/o privados. Cabe señalar que en el mencionado Certificado, los lotes números 249 y 247 aparecen fusionados, teniendo como número oficial el 247.----

Es oportuno señalar que la Delegación Miguel Hidalgo, informó que encontró Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 2783/07 de fecha quince de noviembre de dos mil siete y Opinión Favorable para llevar a cabo un conjunto habitacional de 45 viviendas en el predio ubicado en Río San Joaquín No. 247, colonia México Nuevo, toda vez que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio MUED6581607 de fecha siete de diciembre de dos mil siete, le aplica la Norma 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.----------

En razón de lo expuesto, no se infiere contravención en materia de construcciones, toda vez que el Instituto de Vivienda, otorgó el financiamiento para realizar la construcción objeto de la denuncia, y por ende, no requiere registro de manifestación de construcción, no obstante cuenta con Aviso de Obra que no requiere Manifestación de Construcción folio A030/DOOL/62/11 para la construcción de una unidad habitacional tipo vivienda de interés social conformada por 45 viviendas en 5 niveles, 1 semisótano y 21 cajones de estacionamiento.----------

De la obstrucción a la vía pública y del manejo de residuos sólidos. El Reglamento de Construcciones para el Distrito, señala en su artículo 187 segundo párrafo, que durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública; asimismo, en el artículo 188 de la misma Ley, señala que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso. ------

Asimismo, el artículo 190 del mismo Reglamento señala que, los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, cambio de textura o borde en piso a una distancia mínima de un metro para ser percibidos por los invidentes y señalados por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, de acuerdo al Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas emitido por la Secretaría de Transporte y Vialidad.----------

Por su parte, el artículo 21 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, prevé que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente. ----------

Asimismo el artículo 26 de la Ley en cita establece que los propietarios, directores responsables de obra, contratistas y encargados de inmuebles en construcción o demolición, son responsables solidarios en caso de provocarse la diseminación de materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos, así como su mezcla con otros residuos ya sean de tipo orgánico o peligrosos. El

frente de las construcciones o inmuebles en demolición deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido almacenar escombros y materiales en la vía pública. ----------

Sobre el particular, en el Reconocimiento de Hechos realizado del día veinte de mayo de dos mil once, se observó en el predio objeto de la denuncia un letrero que señala que el predio para vivienda fue gestionado ante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, así como actividades de construcción y material sobre el arroyo vehicular. ----------

Cabe señalar, que una persona que se ostentó como el apoderado de la constructora encargada del proyecto señaló que el material que se encontraba en la vía pública, iba ser reutilizado en la construcción, sin embargo, como medida inmediata se comprometió a retirar el material que pudiera ocasionar algún riesgo a la salud y salubridad del área, separar y disponer de los residuos sólidos urbanos, así como replegar el material al máximo posible para evitar la obstrucción de la vía pública.---

Lo anterior fue corroborado por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el Reconocimiento de Hechos realizado del día cinco de noviembre de dos mil once, observando que las cantidades de materiales de construcción habían disminuido significativamente, y con ello se había despejado espacio importante del arroyo vehicular, sin embargo todavía ocupaban el paso peatonal. ----------

En razón de lo expuesto, se solicitará a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación que sean procedentes en el predio que nos ocupa a fin de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto a la ocupación de banquetas y vía pública con materiales y residuos sólidos provenientes de la construcción ya que en el expediente en el que se actúa no obra permiso alguno otorgado por la Delegación y de ser el caso, imponga las medidas y sanciones que sean procedentes.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. De la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 2783/07 de fecha quince de noviembre de dos mil siete, se desprende que el predio objeto de la denuncia cuenta con el número oficial 247 de Av. Río San Joaquín, colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo. ----------
2. En los Reconocimientos de Hechos realizados en el predio objeto de la denuncia se constataron trabajos de construcción, consistentes en tres niveles.----------
3. De acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 10631-191ESMA10, al predio en comento le aplica la Norma General de Ordenación No. 26, para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, para la construcción de una unidad habitacional tipo vivienda de interés social conformada por 45 viviendas en 5 niveles, 1 semisótano y 21 cajones de estacionamiento. ----------

4. El Instituto de Vivienda informó que, otorgó el financiamiento para realizar la construcción objeto de la denuncia, y para ello cuenta con Aviso de Obra que no requiere Manifestación de Construcción folio A030/DOOL/62/11, para construir una unidad habitacional de tipo vivienda de interés social conformada por 45 viviendas.----------

5. Respecto a los materiales y los residuos sólidos provenientes de la construcción que ocupan la banqueta colindante, el apoderado de la constructora encargada del proyecto se comprometió a replegar el material al máximo posible para evitar la obstrucción de la vía pública, sin embargo, en el Reconocimiento de Hechos realizado el día cinco de noviembre de dos mil once, se observó que el material en cuestión todavía ocupaba la banqueta, por lo que, se solicitará nuevamente a la Dirección Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en el predio en comento a fin de dar cumplimiento al 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 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- No se infiere contravención en materia de uso del suelo y construcción en Av. Río San Joaquín No. 247, colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo toda vez que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 10631-191ESMA10 al predio en comento le aplica la Norma General de Ordenación No. 26, y que como forma parte de los proyectos del Instituto de Vivienda no requiere registro de manifestación de construcción, no obstante cuenta con Aviso de Obra que no requiere Manifestación de Construcción folio A030/DOOL/62/11 para la construcción de una unidad habitacional tipo vivienda de interés social conformada por 45 viviendas (5 niveles, 1 semisótano y 21 cajones de estacionamiento); no obstante por lo que hace a la ocupación de la banqueta con material o residuos propios de la construcción, aunque una persona que se ostentó como apoderado de la constructora encargada del proyecto se comprometió a replegar el material al máximo posible para evitar la obstrucción de la vía pública, durante el Reconocimiento de Hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se observó que el material en cuestión todavía ocupaba el paso peatonal, por lo que, se solicitará a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación procedentes a fin de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones procedentes en virtud de que en el expediente en el que se actúa no obra permiso o autorización alguna. ----------

SEGUNDO.- Solicítese a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en el predio en comento a fin de dar cumplimiento al Reglamento

de Construcciones para el Distrito Federal, respecto a la ocupación de la banqueta con materiales y residuos propios de la construcción. ----------

TERCERO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, dejando a salvo sus derechos para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para su conocimiento y atención procedente. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José Luis Guerrero Mendoza, Encargado de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JLGM/MVS/KHR