



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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-2017-1072-SOT-470, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Calle Olivos manzana 88, lote 1 ó 3, Colonia Campestre Potrero, Delegación Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2017.

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, V, 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

Respecto de la ubicación del predio denunciado

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztapalapa.

De conformidad con el escrito de denuncia, la construcción motivo de investigación se ubica en Calle Olivos manzana 88, lote 1 ó 3, Colonia Campestre Potrero, Delegación Iztapalapa.

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Avenida Álamos manzana 88 lote 1-A, Colonia Campestre Potrero, Delegación Iztapalapa, por lo que para efectos de la presente investigación se tendrá como domicilio el señalado en último término.

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



1.- Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio delimitado por barda y portón de acceso. Al interior se llevó a cabo la habilitación de la cimentación de obra nueva, al momento de la diligencia se llevaba a cabo el armado de castillos, sin observar el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, tampoco se constataron actividades de demolición. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo la consulta al programa Google Earth localizando imágenes satelitales del predio investigado, de fechas 04 de agosto de 2014 y 01 de marzo de 2017, donde se identificó la existencia de 2 cuerpos constructivos ubicados en el costado norte y poniente del predio objeto de investigación. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio denunciado, le corresponde la zonificación HCS/1/20/Z (Habitacional con Comercio y Servicios, 1 nivel máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique el Programa). -----

Adicionalmente, de la consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduviv/>), se identificó que el predio de mérito tiene una superficie de 311.00 m² y con la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se obtiene lo siguiente: -----

Superficie terreno del	Superficie desplante de	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles y número de viviendas
311.00 m ²	248.80 m ² 80%	62.20 m ² equivalente al 20%	248.80 m ²	1 nivel y 7 viviendas, respectivamente

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, mediante oficio 12.200.0959/2017, de fecha 18 de mayo de 2017, informó que para el predio en comento no se localizó antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial para demolición ni Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa realizar las acciones de verificación en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan. Por lo que mediante oficio DGJG/1425/2017, de fecha 03 de julio de 2017, informó que realizó la visita de verificación a los trabajos de construcción asignándole el número de expediente CVR/VV/OB/0773/2017. -----

Así las cosas, de la consulta realizada al programa Google Earth y del reconocimiento de hechos realizados por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron edificaciones que haya podido ser demolidas, no obstante se identificaron trabajos de obra nueva, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, en consecuencia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente

10



Expediente: PAOT-2017-1072-SOT-470

CVR/VV/OB/0773/2017, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan.

2.- Ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de investigación.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3813-2017, de fecha 02 de mayo de 2017, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran identificar contravenciones, así como indicar fecha y horario para llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras, dicho oficio fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico el día 03 de mayo de 2017, acusando de recibo por misma vía el día 04 de mismo mes y año, sin que aportara elementos adicionales de prueba.

Refuerza lo anterior, la llamada telefónica realizada a la persona denunciante el 04 de mayo de 2017, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se indicó que las emisiones sonoras eran provenientes de las actividades de demolición que se llevaban a cabo en el predio de interés, sin embargo dichas actividades habían terminado, razón por la cual indicó que ya no era necesario llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras.

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 de la 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Álamos manzana 88 lote 1-A, Colonia Campestre Potrero, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación HCS/1/20/Z (Habitacional con Comercio y Servicios, 1 nivel máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique el Programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio delimitado por barda y portón de acceso. Al interior se llevó a cabo la habilitación de la cimentación de obra nueva, al momento de la diligencia se llevaba a cabo el armado de castillos, sin observar el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Sin constatar actividades de demolición.
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, informó que para el predio en comento no se localizó antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial para demolición ni Registro de Manifestación de Construcción.
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó que realizó la visita de verificación a los trabajos de construcción asignándole el número de expediente CVR/VV/OB/0773/2017.



Expediente: PAOT-2017-1072-SOT-470

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente CVR/VV/OB/0773/2017, imponiendo en su caso las medidas cautelares y/o sanciones que en derecho procedan. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio investigado la persona denunciante indicó que las emisiones sonoras fueron generadas por las actividades de demolición que se llevaban a cabo en el predio de interés, sin embargo dichas actividades habían terminado. -----

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

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. -----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MVS/ELN/L

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México, D.F., a 20 de Septiembre de 2017.
El Subprocurador de Ordenamiento Territorial
Licenciado Emigdio Roa Márquez

Por: José Emilio López Noriega
Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B"