

Expediente: PAOT-2017-578-SOT-241

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 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-2017-578-SOT-241 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de marzo 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, ejerció 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 construcción por las actividades de que se llevan a cabo en terreno que colinda con la parte posterior del predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 2325 (Balneario Elba), zona ejidal Santa Martha Acatitla, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, V 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción como es: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----



Expediente: PAOT-2017-578-SOT-241

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) y construcción.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constató que en la parte posterior al balneario denominado Elba, se encuentran diversas construcciones consolidadas y habitadas, así como el levantamiento de muros y castillos para una nueva construcción, sin observar letrero de Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos en ejecución, dichas construcciones se encuentran en las coordenadas x_1 : 497160, y_1 :2142734; x_2 :497168, y_2 :2142731; x_3 :497158, y_3 :2142792; x_4 :497272, y_4 : 2142730. -----

Al respecto, de acuerdo al Dictamen Técnico con folio PAOT-2017-393-DEDPOT-280 emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes en materia de Ordenamiento Territorial, la zona objeto de denuncia se localiza dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le aplica la zonificación **AV Área Verde**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra **prohibido**; asimismo, refiere que de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico no se localiza en suelo de conservación aunado a que tampoco se encuentra dentro de la poligonal de Áreas Verdes de Valor Ambiental. -----

Al respecto, mediante expediente PAOT-2013-1187-SOT-545 esta Subprocuraduría con anterioridad había investigado los hechos denunciados respecto a las afectación de área verde por las construcciones desplantadas en el lugar de mérito, por lo que de las constancias que integran dicho expediente, se cuenta con el oficio SPC/SCPP/DGP/8855/2014 emitido por la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, a través del cual remitió el Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil de fecha 09 de octubre de 2014, en el que determinó que las construcciones edificadas se consideran de alto riesgo; por lo que determinó que los propietarios deberán llevar a cabo medidas preventivas a fin de mitigar el riesgo, siendo que deberán de realizar estabilización de taludes, así como probar si es factible la construcción de muros de contención y llevar a cabo el acordonamiento preventivo de la zona de desfragmentación. -----

Del mismo modo, la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa mediante oficio DPC/4817/2014 de fecha 25 de noviembre de 2014 emitió Opinión Técnica en materia de Protección Civil en la que determina que la zona en general representa un Alto Riesgo de Tipo Geológico,



Expediente: PAOT-2017-578-SOT-241

Constructivo y Socio-organizativo, toda vez que se puede presentar deslave de talud, desprendimiento de material rocoso y fracturamiento del subsuelo; por lo que se recomienda que las viviendas no sean habitadas, aunado a que es necesario tomar precauciones en las estructuras, en la cimentación y en los detalles constructivos a fin de evitar siniestros. -----

De lo antes expuesto, se infieren contravenciones en materia de desarrollo urbano ya que las construcciones se encuentran desplantadas en la zonificación Área Verde donde el uso de suelo habitaciones se encuentra prohibido; por lo que se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), la cual en fecha 02 de agosto de 2017 ejecutó procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2314/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de dicho Instituto, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como emitir la resolución administrativa conforme a derecho proceda. -----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-5733-2017 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentar la visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. ----

Corresponde a la Dirección General en comento, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción y protección, considerando los argumentos vertidos por la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa y la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

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. El terreno ubicado en la parte posterior colindante con el predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 2325 (Balneario Elba), zona urbana ejidal Santa Martha Acatitla, Delegación



Expediente: PAOT-2017-578-SOT-241

Iztapalapa, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, correspondiéndole la zonificación **AV Área Verde**, donde los usos de suelo para construcción de viviendas y muros se encuentran **prohibidos**. --

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa se constató que en la parte posterior al balneario Elba, se encuentran diversas construcciones consolidadas y habitadas, así como el levantamiento de muros y castillos para una nueva construcción, sin observar letrero de Registro de Manifestación de Construcción, dichas construcciones se encuentran en las coordenadas x_1 : 497160, y_1 : 2142734; x_2 : 497168, y_2 : 2142731; x_3 : 497158, y_3 : 2142792; x_4 : 497272, y_4 : 2142730. -----
3. La zona en la que se encuentran desplantadas las construcciones objeto de denuncia es considerada de Alto Riesgo de acuerdo al Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil por parte de la Secretaría de Protección Civil y a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa, toda vez que se puede presentar deslave de talud, desprendimiento de material rocoso y fracturamiento del subsuelo; por lo que se determinó que los propietarios deberán llevar a cabo medidas preventivas a fin de mitigar el riesgo, siendo que deberán de realizar estabilización de taludes, probar si es factible la construcción de muros de contención y llevar a cabo el acordonamiento preventivo de la zona de desfragmentación. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2314/2017 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de dicho Instituto, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como emitir la resolución administrativa conforme a derecho proceda. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentar la visita de verificación en materia de construcción y protección civil, imponer las medidas cautelares, para mitigar el riesgo en la zona objeto de denuncia, con la finalidad de evitar daños a terceros y a transeúntes. -----

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



Expediente: PAOT-2017-578-SOT-241

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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos Administrativos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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.-----




REMIG/IGP/MAZA



