



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 ENE 2016

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-2015-2451-SOT-978, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, 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), materia de construcción (obra nueva) y materia ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en calle Sur 69-A, número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil quince.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento 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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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), materia de construcción (obra nueva) y materia ambiental (derribo de arbolado), como son Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012.

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 (obra nueva)

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, con densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 59039-151AGRA15 de fecha de expedición del veintisiete





de agosto de dos mil quince, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior, permitiendo la construcción de hasta 03 viviendas con una superficie máxima de construcción de 486.00 m², en la totalidad del predio.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de cinco niveles, así como la ampliación de un sexto nivel, con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Iztapalapa bajo el número CVR/VU/OB/668/2015, dicho inmueble se encuentra deshabitado y sin actividad de construcción.-----

En ese sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en relación a los niveles máximos de altura, área libre mínima y número de máximo de viviendas que le aplica al inmueble objeto de la denuncia, una vez que el estado de suspensión de actividades haya sido levantado.

Asimismo, de las documentales integradas en el expediente, el inmueble objeto de la investigación se cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de fecha cinco de agosto de dos mil quince, para retiro y reposición de aplanados y pisos, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, retiro y colocación de puertas y ventanas, muros divisorios y muros de pretil en azotea, documento que no ampara la ampliación del sexto nivel.-----

En virtud de lo anterior y derivado del reconocimiento de hechos, se desprende que la construcción ubicada en calle Sur 69-A número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa excede en 3 niveles los máximos permitidos en la zonificación H 3/40 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, con densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, toda vez que cuenta con 6 niveles. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo CVR/VU/OB/668/2015, asimismo, como sanción la demolición de los 3 niveles excedentes, toda vez que de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la obra de referencia al rebasar los niveles permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, no podrá contar con Registro de Obra Ejecutada. -----

2.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató derribo de arbolado. -----

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 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. -----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Del reconocimiento de hechos realizado en el inmueble ubicado en calle Sur 69-A, número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de cinco niveles, así como la ampliación de un sexto nivel para un total de 6 niveles, con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Iztapalapa bajo el número CVR/VU/OB/668/2015, dicho inmueble se encuentra deshabitado y sin actividad de construcción.-----
2. Al inmueble objeto de la investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación (H 3/40 B Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, con densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de la superficie total del terreno).-----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en relación con los niveles máximo de altura, área libre mínima y número de máximo de viviendas que le aplica al inmueble objeto de la denuncia, una vez que el estado de suspensión de actividades haya sido levantado por parte de la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Iztapalapa. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo CVR/VU/OB/668/2015, asimismo, como sanción la demolición de los 3 niveles excedentes, toda vez que de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la obra de referencia al rebasar los niveles permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, no podrá contar con Registro de Obra Ejecutada. -----
5. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Sur 69-A, número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, con número de cuenta catastral 342-220-19, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable.-----
6. No se constató desde la vía pública derribó de arbolado en el inmueble objeto de investigación. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/MBC/EBP

