



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 ABR 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 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-2015-2221-SOT-871, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 31 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (excavación y obra nueva), por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calzada de la Viga, número 1225, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2015. -----

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, VII, 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 construcción (excavación y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), y por Norma de Ordenación sobre Vialidad para calzada de la Viga (Eje "Oriente), tramo d-e, de Viaducto Río de la Piedad a Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur), le aplica **H 5/20/Z**





(Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----

De la documentación con que se cuenta en el expediente al rubro citado, se encuentran las entregadas por la persona denunciada mismas que también entregó la Delegación Iztacalco, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59631-151MOAL14 de fecha 04 de septiembre de 2014, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26160-151HEJU15D de fecha 19 de agosto de 2015, en los que se señala que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación, antes referida, y donde, el uso de suelo permitido es Habitacional, con una superficie máxima de construcción de 2,444.54 m<sup>2</sup>. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron tres cuerpos constructivos, en proceso de construcción hasta el momento consistente en 5 niveles, en obra negra. -----

## **2.- En materia de Construcción (obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción, consistentes en tres cuerpos constructivos de 5 niveles, en obra negra así como, publicidad del proyecto en tapiales. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, remitió a esta unidad Administrativa el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RIZTB-0026-14, para un proyecto de 34 viviendas en 5 niveles, 41 cajones de estacionamiento, superficie de desplante 490.99 m<sup>2</sup>, superficie total por construir 3,039.58 m<sup>2</sup>, superficie del predio 615 m<sup>2</sup>, área libre 124.01 m<sup>2</sup> lo que equivale al 20.16% de la superficie total del terreno, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del suelo folio 59631-151MOAL14, con fecha 04 de septiembre de 2014. -----

|                                                                          | Número de niveles | Número de viviendas                                                                                          | Superficie del predio | Superficie máxima de construcción (cuantificable) | Área libre                        |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59631-151MOAL14 | 5                 | Z<br>(número máximo de viviendas permitidas dependerá de la superficie por vivienda definida en el proyecto) | 615 m <sup>2</sup>    | 2,460 m <sup>2</sup> (s.n.b.)                     | 20%                               |
| Registro de Manifestación RIZT-0026-14                                   | 5                 | 34                                                                                                           | 615 m <sup>2</sup>    | 2,459.02 m <sup>2</sup> (s.n.b.)                  | 124.01 m <sup>2</sup><br>(20.16%) |





En el expediente, obra documentación en la que se señala que el proyecto consta de tres cuerpos constructivos, cuyos departamentos están distribuidos de la siguiente manera: -----

| CUERPO<br>CONSTRUCTIVO | NÚMERO DE<br>DEPARTAMENTOS |
|------------------------|----------------------------|
| 1                      | 9                          |
| 2                      | 10                         |
| 3                      | 15                         |
| Total                  | 34                         |

En conclusión, los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia se realizaron en apego a lo que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, así como con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RIZT-0026-14 coincida con lo ejecutado.-----

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. Al inmueble ubicado en Calzada de la Viga, número 1225, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **H 3/20/B** y **H 5/20/Z** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad para calzada de la Viga (Eje 2 Oriente), tramo d-e, de Viaducto Río de la Piedad a Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur).
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 59631-151MOAL14 de fecha 19 de agosto de 2015, que certifica la zonificación antes referida, superficie máxima de construcción de 2,444.54 m<sup>2</sup>. -----
3. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de Folio FIZT-0026-14 con vigencia del 15 de octubre de 2014 al 15 de octubre de 2017, para una superficie del predio de **615 m<sup>2</sup>**, superficie total por construir **3,039.58 m<sup>2</sup>**, superficie de **desplante 490.99 m<sup>2</sup>**, número de **niveles 5**, cajones de **estacionamiento 41**, número de **viviendas 34** y área libre **124.01 m<sup>2</sup> (20.16) %**. -----





**Expediente: PAOT-2015-2221-SOT-871**

4. Durante el reconocimiento de hechos se constató una construcción en proceso, conformada por 5 niveles, en obra negra. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FIZT-0026-14 coincida con lo ejecutado.-----

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 de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMIGMVS/GCER

