



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2015**

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-2014-2571-SOT-1156 y acumulado PAOT-2015-475-SOT-137, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 1° de octubre de 2014, una persona que en apego en el artículo 38 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución *"(...) La construcción de una Unidad Habitacional que se realizan (sic) sin contar con las autorizaciones correspondientes ya que afuera de la misma se observa una manifestación de construcción expedida por la Delegación Benito Juárez, siendo que el predio se encuentra ubicada en Calle Santa Cruz, número 1, Barrio Santa Cruz Iztacalco, Delegación Iztacalco, entre las calles Avenida Tezontle y Agricultores (...) el predio se encuentra dentro de una zona de conservación patrimonial (...) el que se lleve a cabo [el proyecto] generaría diversas problemáticas en cuanto a servicios básicos (...)"*.-----

Asimismo, en fecha 09 de febrero de 2015, otra persona que en apego en el artículo 38 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, también ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución *"(...) La disposición inadecuada de residuos de la construcción por la constructora que inicio trabajos sobre el predio ubicado en Calle Santa Cruz, Delegación Iztacalco (...)"*. --

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 09 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de construcción, conservación patrimonial y factibilidad de servicios por la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Santa Cruz, número 1, Barrio Santa Cruz, Delegación Iztacalco; dicho acuerdo se notificó en fecha 09 de octubre de 2014 vía correo electrónico. -----

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación, de fecha 08 de agosto de 2014, se admitió a trámite la denuncia presentada en materia de disposición de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), radicándose bajo el número de expediente PAOT-2015-475-SOT-137, y toda vez que dicho

Hecho en México, D.F., a los 29 días del mes de Mayo del 2015.
Por, Rector de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial,
C. P. ESTEBAN MORALES
Profesora
T. 5701 50 00 ext. 1111
(2015-11)



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

expediente tuvo origen en el mismo domicilio de la denuncia enunciada en el párrafo anterior, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente la acumulación del expediente PAOT-2015-475-SOT-137, al expediente PAOT-2014-2571-SOT-1156.-----

En atención a lo instruido en los numerales **QUINTO** y **SEXTO** de los Acuerdos de Admisión, y Admisión-Acumulación respectivamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en la que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de octubre de 2014: Observamos un predio de 10 x 22.5 metros, el cual está delimitado por una malla electro soldada y plásticos negros, en los cuales se encuentran colocados sellos de clausura por parte de la Delegación Iztacalco, número de expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS/469/2014, sin fecha de colocación; la obra cuenta con una lona con los siguientes datos: *MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" NUEVA, REG. RBJB-0190-09 HABITACIONAL SANTA CRUZ No 1; COL. BARRIO SANTA CRUZ; DELEGACIÓN IZTACALCO; DF; ING. AGUSTIN OSORIO GUADALUPE; DRO-1348; la obra en proceso (...) hasta el momento lleva edificado un nivel con una altura de entrepiso de 4 metros, y se observa el desplante del acero para la edificación de un segundo nivel (...) no hay actividades de construcción así como trabajadores (...)* Encontramos a dos empleados del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, quienes nos indican que están aquí para realizar la clausura de la toma. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de febrero de 2015: (...) *Se observa una obra que consiste en un nivel y el desplante de columnas para la construcción de un segundo nivel, no se observa actividades de construcción; dicha obra se encuentra delimitada por malla electrosoldada y plásticos negros; en todo el perímetro se observa la colocación de sellos de clausura por parte de la Delegación Iztacalco, expediente IZC/DGJGPC/SUR/CONS/469/2014 (...).* -----

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de febrero de 2015: (...) *Sobre la banqueta de la calle Santa Cruz en un área de aproximadamente 6m² se observa un depósito de aproximadamente 60 costales con cascajo con un volumen aproximado de 1.80 m3 mismo que está a un costado de la construcción señalada con el número 1 (...)* -----

Reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2015: (...) *Observamos el inmueble objeto de investigación el cual (...) tiene sellos de clausura los cuales se observan parcialmente desprendidos (...) existe una construcción de un nivel (...) no se observan actividades ni trabajadores de la construcción (...) sobre la vía pública no se observan costales de basura ni con residuos de manejo especial (cascajo (...))* -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- De la consulta efectuada se constató que al predio le aplica la zonificación **H3/30MB** (Habitacional 3 niveles, 30% de área libre densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m2 de terreno), asimismo le aplica **Norma de Ordenación por Vialidad** para el tramo D-E de Viaducto Río de la Piedad a Playa Pie de la Cuesta- Eje 6 Sur, aplicándole la zonificación **(H5/20/Z)** (Habitacional 5 niveles, 20% de área libre densidad según zonificación). Le aplica **Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial** y colinda con inmueble de considerado de valor patrimonial por Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda. El predio se encuentra condicionado para cualquier intervención que se pretenda desarrollar, a la obtención de Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

A la Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco.- (of. PAOT-05-300/300-5265-2014 de fecha 09 de octubre de 2014 y of. PAOT-05-300/300-0282-2015 de fecha 21 de enero de 2015). Informar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura a la obra; asimismo, el estado en que se encuentra el procedimiento número de expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS/469/2014. Al respecto mediante oficio IZC/ DGJGPC/SVR/12/2014 de fecha 16 de febrero de 2015, la Subdirección de Verificación y Reglamentos informó que en fecha 22 de septiembre se emitió resolución administrativa del expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS/469/2014, en la cual se determinó sancionar al visitado, ya que al momento de la visita no presento documento alguno que avalara los trabajos de construcción, razón por la que se impuso los sellos de clausura al inmueble; anexando copia certificada de dicha resolución. -----

A la Dirección General del sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5266-2014 de fecha 09 de octubre de 2014). La razones hecho y derecho que motivaron la clausura de la toma domiciliaria del predio; Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos de Agua Potable, Agua Residual y Agua Tratada; Autorización del Proyecto Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales. Al respecto mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1057527/2014, recibido en esta entidad en fecha 04 de diciembre de 2014, la Dirección de Verificación Delegacional y conexiones informó que, no se encontró antecedente alguno de supresión de toma, por lo que mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1057793/2014, solicitó a la Dirección de Atención a Usuarios, que en caso de contar con antecedente respecto a la clausura de la toma, informara a esta Subprocuraduría. Asimismo, respecto a la Factibilidad de Servicios y el Sistema Alternativo no se localizó antecedente. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-5267-2014 de fecha 09 de octubre de 2014). Informar si el inmueble se encuentra catalogado o es colindante a un inmueble catalogado por ese Instituto; así como, si cuenta con antecedente de Solicitud, Licencia, Autorización, dictamen u Opinión Técnica respecto a los trabajos de construcción (demolición y obra nueva). Al respecto mediante oficio número 2235-C/1123 de fecha 20 de octubre de 2014, dicha Dirección informó que por las características arquitectónicas que presenta, y su época de construcción no se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico ni es colindante con ninguna construcción incluida en dicha Relación; por lo que esa Dirección no tiene Injerencia en emitir opinión técnica respecto a la construcción. -----

A la Dirección de Licencias e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.- (of. PAOT-05-300/300-5268-2014 de fecha 09 de octubre de 2014). Informar si el inmueble se encuentra catalogado o es colindante a un inmueble catalogado por ese Instituto; de ser el caso, enviar archivo fotográfico del bien inmueble; así como, informar si cuenta con antecedente de Solicitud, Licencia, Autorización, dictamen u Opinión Técnica respecto a los trabajos de construcción (demolición y obra nueva). Al respecto mediante oficio número 401.F(22)90.2014/4333 con fecha de recepción del 03 de noviembre de 2014, dicha Coordinación informó que el inmueble no está considerado monumento histórico, no es colindante con monumento histórico y se ubica fuera de alguna Zona de Monumentos Históricos declarada; por lo que queda fuera de la jurisdicción y competencia de dicho Instituto; asimismo no cuenta con antecedentes respecto a Solicitud, Licencia, Autorización, dictamen u Opinión Técnica por la construcción en el predio. -----

A la Dirección del Patrimonio cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.- (of. PAOT-05-300/300-283-2014 de fecha 21 de enero de 2014). Dictamen Técnico que autorice los trabajos de construcción en el predio. Al respecto mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0250/2015 con fecha de recepción de 09 de febrero de 2015, dicha Dirección informó que, no se encontró antecedente en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para ningún tipo de intervención para el inmueble; asimismo informa que cualquier intervención que se pretenda desarrollar en el inmueble referido, deberá contar con el dictamen, opinión técnica o aviso de intervenciones menores según sea el caso, emitido por esa Dirección. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco.- (of. PAOT-05-300/300-5264-2014 de fecha 09 de octubre de 2014). Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, Plan de manejo de Residuos sólidos, Aviso de Demolición ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o Licencia del Instituto de Antropología e Historia, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y los planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Certificado Único de zonificación de uso de suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Programa de



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

Protección a Colindancias. Mediante oficio DDUL/443/2014 de fecha 28 de octubre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias informó que, se localizó **tramite** con folio FIZTB-0014-14 para el predio.

(Of. PAOT-05-300/300-1419-2015 de fecha 23 de marzo de 2015). Realizar el retiro de los residuos de manejo especial ubicados frente al predio objeto de investigación. Mediante oficios DI/DGSU/291/2015 de fecha 21 de abril de 2015 y DI/DGSU/293/2015 de fecha 20 de abril de 2015), la dirección General de Servicios Urbanos informó que en fecha 30 de marzo de 2015, se realizó e retiro de aproximadamente 60 costales de carcajo, dejando limpio el lugar, aimismo informa que, el servicio de recoleccion de desechos solidos se realiza diariamente.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-914-2014 de fecha 09 de octubre de 2014 y oficio PAOT-05-300/310-289-2015 de fecha 23 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento. Dichos oficios fueron notificados en fecha 09 de octubre de 2014 y 24 de marzo de 2015 respectivamente.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de construcción, conservación patrimonial, factibilidad de servicios y disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción (cascajo), por la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Santa Cruz, número 1, Barrio Santa Cruz, Delegación Iztacalco. -----

Desarrollo urbano (Norma de Ordenación número 4 Área de Conservación Patrimonial).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Distrito Federal dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

México, D.F. 2015
Calle Roma Sur, 281, Ciudad de México
C.P. 06760, México, D.F.
PAOT/OT

Tel: 5192 11 00 ext. 1000
Fax: 5192 11 00



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establecen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.-----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.-----

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----

Por otro lado, es de señalar que el artículo 3, fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mandata la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento que corresponde a la Administración, para lo cual tiene la facultad de fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en **Áreas de Conservación Patrimonial** incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, así como a las Normas de Ordenación de los Programas General y Delegacionales.-----

Por otra parte, la **Norma de Ordenación número 4 aplica en su totalidad para el Área de Conservación Patrimonial del Programa Parcial**. Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----

Las **Áreas de Conservación Patrimonial** incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.-----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

Cualquier trámite referente a uso del suelo, **licencia de construcción** en Áreas de Conservación Patrimonial, es **requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Al predio objeto de denuncia, le aplica la zonificación **H5/20/Z** (Habitacional 5 niveles, 20% de área libre), asimismo, se ubica en Zona de Conservación Patrimonial aplicándole la **Norma de Ordenación número 4**, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó una obra nueva desplantada en la totalidad del predio, lleva edificado un nivel con una altura de 4 metros y se observó la preparación para el desplante de un segundo nivel, dicha obra cuenta con sellos de clausura por parte de la Delegación Iztacalco. -----

Al respecto, las direcciones de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y de Licencias e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informaron que el inmueble no se encuentra considerado en su relación de inmuebles, ni es considerado un monumento histórico respectivamente, por lo que queda fuera de su jurisdicción. -----

Ahora bien, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que no cuenta con antecedente en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para efectuar intervención en el inmueble, asimismo, refirió que **cualquier intervención debe contar con el dictamen, opinión técnica o aviso de intervenciones menores** según sea el caso, emitido por esa Dirección. -----

Así las cosas, los trabajos de construcción de la obra de referencia, se ejecutaron sin contar con el documento que ampare los trabajos en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que se incumple al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Construcción (Obra nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado

México 2015, D.F.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06702, México, D.F.
Tel. 52 (01) 55 53 41 11 11
Página 7 de 11



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Ahora bien, el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, prevé que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, tiene la facultad de revisar los datos y documentos ingresados para el registro de manifestación de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

“(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...) -----

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...) -----

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...).-----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno:

“(...) III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; -----

IV. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia; -----

V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...). -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2571-SOT-1156
y Acumulado PAOT-2015-475-SOT-137

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 248 fracción VIII, 249 fracción VI, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, establecen que en caso de incumplir con lo previsto en dicho ordenamiento, independientemente de **sancionar al propietario** o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, **cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución.** -----

El artículo 246 y 248 del Reglamento, prevé que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos del Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte. Asimismo establece que las sanciones pueden ser la multa, suspensión temporal del registro del Director Responsable de Obra y/o corresponsable, cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, **clausura, parcial o total**, revocación, nulidad, y/o **Demolición.** -----

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una obra en proceso de construcción, que al momento llevaba edificado 1 nivel con altura de 4 metros y la preparación para el desplante de un segundo nivel, asimismo, se constató que el inmueble cuenta con sellos de clausura, por parte de la Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco, bajo el número de expediente IZC/DGJGPC/SUR/CONS/469/2014. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que únicamente cuenta con el **trámite** con número **folio FIZTB-0014-14** para el predio de referencia. -----

En ese sentido, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco, informar las razones por las que se impuso el estado de clausura en el predio de referencia, al respecto dicha Dirección General informó que mediante resolución administrativa del expediente IZC/DGJGPC/SUR/CONS/469/2014 de fecha 22 de septiembre de 2014, determinó imponer estado de clausura al inmueble, toda vez que el visitado, no presento documento alguno que avalara los trabajos de construcción que se ejecutaban en el predio; así como una multa del 5% del valor de la construcción. -----

Residuos sólidos de manejo especial (cascajo)

La Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, establece en los artículos 3 fracción XXXVII, 29 fracción II, establece que se entiende como residuos sólidos al material, producto o subproducto que sin ser considerado como peligroso, se descarte o deseché y que sea susceptible de ser aprovechado o requiera sujetarse a métodos de tratamiento o disposición final; Los residuos sólidos se clasifican en residuos urbanos y residuos de manejo especial. -----



Asimismo, la Ley en cita menciona en su artículo 25 fracción I; hace mención que queda prohibido por cualquier motivo, arrojar o abandonar en la vía pública, áreas comunes, parques, barrancas, y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie.-----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de aproximadamente 60 costales con residuos de manejo especial (cascajo) con un volumen aproximado de 1.80 m3 depositados en la banquetta frente al predio objeto de investigación.--

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, dentro del ámbito de su competencia, realizar el retiro de los residuos sólidos de manejo especial. Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de esta demarcación territorial, informó que en fecha 30 de marzo de 2015, realizó el retiro de aproximadamente 60 costales de cascajo, dejando limpio el lugar; esto fue corroborado mediante el último reconocimiento de hechos por personal de esta Entidad, donde se observó el sitio libre de residuos sólidos de manejo especial (cascajo). -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Santa Cruz, número 1, Barrio Santa Cruz, Delegación Iztacalco, le aplica la zonificación **H3/30MB** (Habitacional 3 niveles, 30% de área libre densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m2 de terreno), asimismo le aplica **Norma de Ordenación por Vialidad** para el tramo D-E de Viaducto Río de la Piedad a Playa Pie de la Cuesta- Eje 6 Sur, aplicándole la zonificación **(H5/20/Z)** (Habitacional 5 niveles, 20% de área libre densidad según zonificación). Le aplica **Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial** y colinda con inmueble de considerado de valor patrimonial por Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda. El predio se encuentra condicionado para cualquier intervención que se pretenda desarrollar, a la obtención de Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
2. Los trabajos de construcción se ejecutaron sin contar con la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
3. La Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco, instauró procedimiento de verificación en materia de construcción bajo número de IZC/DGJGPC/SUR/CONS/469/2014, el cual concluyó con la emisión de la resolución administrativa de fecha 22 de septiembre de 2014, en la que determinó la clausura por no contar con el Registro de Manifestación de Construcción y una multa del 5% del valor de la construcción. -----
4. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción en obra negra, la cual lleva edificado un nivel con entepiso de 4 metros de altura y la preparación para el desplante de un segundo nivel; se

