

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 ENE 2018

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-2017-2494-SOT-1018, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por los trabajos que se realizan en Avenida Plutarco Elías Calles número 294, colonia Tlazincla, Delegación Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de agosto de 2017. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. ---

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 y densidad baja, esto es, 1 vivienda por cada 100 m2) y **HM 5/20 Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda



Expediente: PAOT-2017-2494-SOT-1018

definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Plutarco Elías Calles, tramo E-F de Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur) a Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se contrataron trabajos de construcción con un avance del 85% conformado por 6 cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano, con letrero que refiere que es una obra del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

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 folio **17577-151LASA14**, expedido el 28 de marzo de 2014, que le asigna la zonificación referida en el primer párrafo; asimismo, establece que por localizarse en el primer territorio, del área delimitada dentro de Circuito Interior, le aplica la zonificación directa **H/5/20** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación No. 26 "Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"; adicional, dicha Norma permite la construcción de un nivel adicional, correspondiéndole la zonificación **H/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo área libre), de acuerdo a la Tabla de criterios de sustentabilidad y precio final de vivienda, en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para la construcción de hasta **65 (SESENTA Y CINCO) viviendas de 61.52m²** por vivienda con indivisos, en una superficie de construcción de **3,999.34 m²**, en el total del predio, está permitido.-----

Ahora bien, en fecha 19 de agosto de 2013 se publicó en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el Acuerdo por el cual se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan ante el área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la "Norma de Ordenación número 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular", suspensión que queda exceptuada únicamente para el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. ----

De las documentales remitidas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se desprende el oficio SEDUVI/DGAU/18709/14 DGAU/DOUL/VBSI-037/14, de fecha 4 de septiembre de 2014, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; quien emitió VISTO BUENO a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de 65 viviendas que incorpora los criterios de sustentabilidad, para el incremento de un nivel y la exención parcial de cajones de estacionamiento, para quedar con la zonificación H/6/20, y requerimiento del 30% de cajones de estacionamiento, clasificó las 65 viviendas dentro de la categoría "A" y condicionó el proyecto al total cumplimiento de las medidas de sustentabilidad presentadas en el proyecto. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que se registró un proyecto consistente en la edificación de **6 niveles, para 65 viviendas** el cual hasta el momento se apega a la zonificación y uso de suelo asignados en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio **17577-151LASA14**, expedido el 28 de marzo de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2017-2494-SOT-1018

3. La edificación objeto de investigación se realiza al amparo del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial A-056/DOUL/062/14, de fecha 2 de octubre de 2014, para la construcción de 65 viviendas de interés social en 6 niveles conforme lo prevé el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; y cuenta con Visto Bueno de criterios de sustentabilidad por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo del que derivaron los sellos de clausura constatados en el predio objeto de denuncia. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/IGR/EBP



