



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 AGO 2016

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-2015-1138-SOT-391, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de abril 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 (obra nueva) derivado de los trabajos de obra que se realizan en Calle 2 de Guadalupe Magaña, Lote 27, Unidad Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio 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 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), construcción (obra nueva y modificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1138-SOT-391

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H 5/30 MB (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), lo que coincide con lo informado por la Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad México.-----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una edificación de 3 niveles de altura y un cubo de escaleras, ejecutada y habitada, sin que en ese momento se realizaran trabajos de construcción.-----

Sobre el particular, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Iztapalapa, informó que para el inmueble investigado, no se advierte la existencia de documento alguno que acredite actividades de construcción en el sitio, por lo que a solicitud de esa Dirección, la Dirección General Jurídica y Gobierno ejecutó la visita de verificación en materia de construcción con número de expediente NA/CVR/VV/OB/0913/2015, no obstante, en su acta de visita se asentó que no se advierte ningún trabajo de construcción, ni material de construcción, por lo que no se ejecutó la orden del procedimiento en comento.-----

Sin embargo, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprenden imágenes obtenidas en Google Earth del mes de octubre de 2014, en las que se aprecia que el inmueble investigado contaba con 2 niveles de altura, por lo que se advierte su ampliación en un nivel adicional, lo que fue corroborado mediante el reconocimiento de hechos de fecha 21 de abril de 2015, en el que se constató un inmueble de 3 niveles de altura y un cubo adicional de escaleras.-----



Imagen obtenida en reconocimiento de hechos de fecha 21 de abril de 2015.



Imagen de octubre de 2014, obtenida de la aplicación Google Earth.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por el nivel adicional ejecutado en el inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 332, Piso 5
Cul. Roma Sur Del Cuadrante
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0760 ext. 13400
Página 2 de 5



Expediente: PAOT-2015-1138-SOT-391

Debido a que los trabajos de ampliación objeto de denuncia se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y en consecuencia sin protección a las colindancias, se solicitó a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, emitir evaluación en la que se determine si existe riesgo en los inmuebles colindantes, por la construcción de un inmueble de 3 niveles.-----

A este respecto, el artículo 16 fracciones VI y XLIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, establece que corresponde a la Secretaría de Protección Civil, entre otras, atribuciones ejecutar, cumplir y vigilar, en el ámbito de su competencia, la ley en comento y su reglamento, realizar y emitir los Dictámenes Técnicos en materia de Protección Civil, respecto a las faltas, omisiones y condiciones de riesgo de sitios, inmuebles o actividades, ya que se consideran afectados de primer nivel, aquellas personas que sufren directamente afectación en su persona, bienes y su entorno.-----

En ese sentido, con el objeto de determinar si existe algún riesgo de afectación que ponga en peligro a las personas, bienes y/o entorno aledaño a la construcción objeto de denuncia, la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, realizó una visita en el inmueble objeto de denuncia, en el que a decir de un habitante del mismo, no se realizó trabajos de construcción recientemente; asimismo, agregó que no se tuvo acceso al inmueble y la antigüedad aproximada del inmueble es de 2 a 3 años. Así también, indicó que fue posible entrevistar a una de las habitantes del predio contiguo marcado con el lote 26, la cual argumentó no tener afectaciones en su domicilio tras la construcción del inmueble en cuestión y no fue posible entrevistar a ningún vecino del inmueble marcado con el lote 28, al no encontrarse personas en el domicilio, por lo tanto esa Secretaría no estuvo en posibilidad de emitir opinión técnica, dado que no se permitió el acceso al inmueble, lo que es estrictamente necesario para determinar afectaciones a los inmuebles colindantes.-----

Adicionalmente, la Dirección de Protección Civil en Iztapalapa, remitió opinión técnica de riesgo en materia de protección civil número DPC/645/2016, en la que se observó un inmueble habitacional, de reciente edificación, conformado por un cuerpo constructivo de tres niveles, producto de ampliaciones sobre el pie de la casa original y parte del área común, al momento del análisis no se observan deformaciones, fracturas, hundimientos, compresiones o flexiones que incidan el sistema estructural, es decir no se observaron fenómenos perturbadores que representen riesgo inminente en materia de protección civil, respecto de los trabajos ejecutados en relación con los inmuebles colindantes.-----

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. Al inmueble ubicado en Calle 2 de Guadalupe Magaña, Lote 27, Unidad Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 5/30 MB (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con un cubo de escaleras adicional, ejecutado y habitado.-----
3. Los trabajos de construcción constatados dentro de la investigación consistieron en la ejecución del nivel adicional al inmueble, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno en Iztapalapa, iniciar procedimiento en materia de construcción (ampliación), por el nivel adicional ejecutado en el inmueble objeto de investigación, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, a efecto hacer cumplir el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. No se permitió el acceso al inmueble objeto de denuncia, por lo que la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, no está en posibilidad de emitir opinión técnica en materia de protección civil, sin embargo, una de las habitantes de uno de los inmuebles colindantes, manifestó no tener afectaciones derivado de la construcción del inmueble objeto de denuncia.-----
6. La Dirección de Protección Civil en Iztapalapa, emitió opinión técnica de riesgo en materia de protección civil DPC/645/2016, en la que al momento del análisis no se observaron fenómenos perturbadores que representen riesgo inminente en materia de protección civil, respecto a los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble de mérito en relación con los inmuebles colindantes.-----

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.-----





Expediente: PAOT-2015-1138-SOT-391

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

REM/GEM