



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 OCT 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 y 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-2015-1995-SOT-767 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 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 del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) *Derivado de la construcción de una casa habitación (...) se está causando afectaciones (...) tales como emisión de partículas derivado de la obra que se lleva a cabo (...) además de la acumulación en vía pública del material de construcción y de los residuos que estos trabajos generan (cascajo), además de que realizan las tareas de colado y elaboración de cemento en vía pública (...) presume una violación a la zonificación señalada en el Programa Delegacional, pues construyen un tercer nivel (...) también se genera ruido en los periodos que se lleva a cabo la construcción (...) esta obra no cuenta con la autorización de la Delegación (...)*", en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 27 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) en materia de construcción (ampliación y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y en materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera, ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial) y ocupación de la vía pública con materiales de la construcción derivado de la obra que se ejecuta en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 30 de julio de 2015, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de julio de 2015: "(...) *Se observa un inmueble de 3 niveles, en el último nivel se observan varillas armadas y un muro de tabique blanco para un cuarto nivel. Sobre la banqueta, obstruyendo el paso, se encuentran láminas acaneladas, arena grava y tabique blanco (...) En uno de los muros de la fachada se observa una placa metálica y cubierta por manchones de pintura, en la que se lee: 'CALLE VILLA BA MZ. A L. 49 (...)* no se observa ninguna actividad de construcción y, por consiguiente no se percibe ruido ni se generan emisiones de partículas; tampoco se observan residuos sólidos de la construcción (cascajo) en la vía pública (...)". -----





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1995-SOT-767

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-3985-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), Si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva de Proyecto Arquitectónico, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio motivo de denuncia. Al respecto, mediante oficio 12.200/NA/1067/2015, de fecha 28 de agosto de 2015, se informó que no se cuenta con antecedente alguno sobre las documentales señaladas, por lo que mediante oficio DDU.12.230.534/2015, dirigido a la Coordinación de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, se solicitó iniciar el procedimiento de verificación al predio motivo de denuncia. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3987-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) para el inmueble motivo de denuncia. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/6188/2015, de fecha 2 de septiembre de 2015, se informó que con fecha 18 de agosto de 2015, se ejecutó la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1785/2015. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-3986-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en particular por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y por la obstrucción a la vía pública con materiales de la construcción. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5505-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de esta Entidad para la atención de la denuncia, misma que se notificó mediante correo electrónico el nueve del mismo mes y año. -----

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, 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.-----

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de un tercer nivel y un posible cuarto nivel de un inmueble encontrándose habitados el primer y segundo nivel y parte del tercero. -----





Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ciudadmex.df.gob.mx) es de 122.00 m². -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día 2 de octubre de 2008, aplicable al presente caso, al predio ubicado en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 2/20/Z (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	niveles	Núm. de Viviendas
		m ²	%	m ²	%				
122.00	H 2/20/Z.	24.40	20	97.60	80	195.20	1.6	2	Establecidas por proyecto

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1785/2015, en el predio motivo de denuncia; con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, respecto al número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas. -----

Por lo anterior, el inmueble objeto de denuncia no se ajusta a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, toda vez que existe un excedente de un nivel de altura en la construcción ejecutada. -----

En materia de construcción (ampliación y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y ocupación de la vía pública con materiales de la construcción

El artículo 47, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, artículo 188 del citado Reglamento establece que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio ubicado en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa, la ampliación de un inmueble consistente en 3 niveles de altura y el armado de varillas para lo que será un cuarto nivel, así como la obstrucción del paso peatonal con materiales de construcción. ---

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble motivo de denuncia, por lo que mediante oficio DDU.12.230.534/2015 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, iniciar el procedimiento de verificación al inmueble motivo de denuncia. -----





En virtud de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, por medio del oficio PAOT-05-300/300-3986-2015 emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), respecto a los trabajos de construcción ejecutados sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción y respecto a la obstrucción a la vía pública con materiales de la construcción, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes con motivo de la falta del Registro de Manifestación de Construcción y por cuanto hace a la obstrucción a la vía pública con materiales de la construcción. -----

Por lo anterior, en el inmueble motivo de denuncia se realizan trabajos de ampliación de un tercer nivel y un posible cuarto nivel son contar con el Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que se obstruye el paso peatonal con materiales de la construcción. -----

En materia ambiental (emisiones de partículas a la atmósfera, ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial)

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa se realizaron trabajos de ampliación de inmueble de 3 niveles, no se percibieron emisiones de partículas a la atmósfera, ruido, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Villa Ba manzana A lote 49, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 2/20/Z (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----
2. Se constató la ampliación de un tercer nivel y un posible cuarto nivel del inmueble investigado, encontrándose habitados el primer y segundo nivel y parte del tercero, lo que rebasa los niveles máximos permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----
3. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1785/2015, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, respecto al número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, imponiendo, las sanciones correspondientes. -----
4. La obra ejecutada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa ejecutar las medidas de seguridad y sanciones con motivo de la falta del Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de ampliación ejecutados, y respecto a evitar la obstrucción a la vía pública con materiales de la construcción, los cuales fueron solicitados por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-3986-2015 y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa a través del oficio DDU.12.230.534/2015. -----
6. No se percibieron emisiones de partículas a la atmósfera, ruido, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial en el predio motivo de denuncia. -----





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1995-SOT-767

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 en 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 persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa. -----

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.-----

JEEN/MBG/SRM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot/mx
Tel. 5255 0780, ext. 13321

Página 5 de 5