



EXPEDIENTE: PAOT-2019-168-SOT-69

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 SEP 2019

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-168-SOT-69, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de enero de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo) en el inmueble ubicado en Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley del Sistema de Protección Civil y el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.

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

1.-En materia de construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, se observó un inmueble de 4 niveles de altura en etapa de acabados, sin observar letrero de obra ni trabajadores propios de la construcción.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), así como HM5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles



EXPEDIENTE: PAOT-2019-168-SOT-69

máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre vialidad del tramo Av. Río Churubusco, tramo j-k de: Añil (Eje 3 Sur) a Av. Canal de Apatlaco.

Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó que no se realizaba obra nueva, si no únicamente la colocación de loseta al interior del inmueble investigado, sin que haya modificación a la construcción o estructura de la misma. Asimismo, presentó entre otras documentales, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 10739-151MAJU14.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio PAOT-05-300/300-3924-2019, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, proyecto de protección a colindancias, certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a lo cual informó que no existe documento que ampare los trabajos que se efectúan en el domicilio de referencia, así mismo reiteró la solicitud de verificación administrativa con número de oficio AIZT/DGODU/DDUL/775/2019 a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para que en el ámbito de sus atribuciones tome las medidas convenientes.

No obstante lo anterior esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio PAOT-05-300/300-3925-2019, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble motivo de denuncia, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en su derecho procedan, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio PAOT-05-300/300-3943-2019, realizar una evaluación en materia de riesgo respecto a la obra nueva que se ejecuta en la Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, y de ser el caso realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, a lo cual informó que esa dirección no contaba con el conocimiento de dicha obra, ya que no se presentó un programa de protección civil para obra nueva, por lo cual no se pudo realizar una supervisión durante el desarrollo de obra.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), solo un inmueble de 4 niveles de altura en etapa de acabados, ni se observaron trabajadores de la construcción, asimismo cumple con la zonificación aplicable para el predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.

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, 85 fracción X y 89 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-168-SOT-69

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, se observó un inmueble de 4 niveles de altura en etapa de acabados, no se observó letrero de obra ni trabajadores propios de la construcción.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), así como HM5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre vialidad del tramo Av. Río Churubusco. Tramo j-k de: Añil (Eje 3 Sur) Av. Canal de Apatlaco.
3. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó que se llevaba a cabo ninguna obra nueva, lo único que se realizaba era la colocación de loseta al interior del inmueble investigado, sin que haya modificación a la construcción o estructura de la misma, asimismo presentó entre otras documentales, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 10739-151MAJU14.
4. Asimismo personal adscrito a esta Entidad realizó un estudio multitemporal a través del programa Google Maps, Street view del año 2018, en donde se observó que existía un inmueble de 2 niveles de altura, sin embargo durante el reconocimiento de los hechos realizado en el año 2019 se constataron 4 niveles de altura, de lo que se concluye que se llevaron a cabo actividades en materia de construcción (obra nueva) correspondientes a 2 niveles de altura.
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informó que no existe documento que ampare los trabajos que se efectúan en el domicilio de referencia, así mismo reiteró la solicitud de verificación administrativa en materia de construcción con número de oficio AIZT/DGODU/DDUL/775/2019 a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para que en el ámbito de sus atribuciones tome las medidas convenientes.
6. Mediante oficio PAOT-05-300/300-3925-2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble motivo de denuncia, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción; imponiendo en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en su derecho procedan.
7. Mediante oficio PAOT-05-300/300-3943-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, realizar evaluación en materia de riesgo respecto a la obra nueva que se ejecuta en la Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, y de ser el caso realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, a lo cual informó que esa dirección no contaba con el conocimiento de dicha obra, ya que no se presentó un programa de protección civil para obra nueva, por lo cual no se pudo realizar una supervisión durante el desarrollo de obra.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-168-SOT-69

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, corresponde a las Unidades de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de las Alcaldías elaborar por sí o a petición de parte dictámenes u opiniones técnicas de Riesgo en la materia.
9. Por lo anterior corresponde a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, realizar evaluación en materia de riesgo respecto a los inmuebles colindantes al inmueble ubicado en Calle Río Churubusco número 2313, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, y de ser el caso realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

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 Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco.

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/MRC/BASC