CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2018-1942-SOT-830

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 AGO 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-2018-1942-SOT-830, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2018, 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, medidas de seguridad y protección a colindancias) en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2018. ----------

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 I, III, IV, V, VII; VIII y XI 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 la materia construcción (obra nueva, medidas de seguridad y protección a colindancias), como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente. ----------

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, medidas de seguridad y protección a colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco se constató la obra nueva de un inmueble conformado por semisótano y 3 niveles de altura con preparación para un nivel adicional, asimismo se identificaron medidas de seguridad como son tapiales de seguridad y malla sombra hacia la vía pública y

predios colindantes. Se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio FIZT-0021-17 y registro RIZTB-0021-17. ----------

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 26 de septiembre de 2008, al predio de mérito, le corresponde la zonificación HM/5/30/B (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m^2 de la superficie del predio). Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 sur) a Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), le corresponde la Norma de Vialidad Av. Plutarco Elías Calles tramo E-F que le asigna la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). ----------

Al respecto, al contar el predio de mérito con superficie de 1,225 m^2, y de conformidad con a Norma General de Ordenación numero 1, le corresponde superficie de desplante de 857.50 m^2, superficie máxima de construcción de 4,287.50 m^2, y área libre de 367.50 m^2, equivalente al 30% de la superficie del predio, para la edificación de hasta 95 viviendas en 5 niveles de altura. ----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, remitió copia simple de Registro de Manifestación de Construcción folio FIZT-0021-17 y registro RIZTB-0021-17, con vigencia del 19 de septiembre de 2017 al 06 de julio de 2019, para la construcción de **73 viviendas en 5 niveles,** en **superficie total de construcción de 7,257.86 m^2**, de los cuales **2,071.63 m^2 corresponden a semisótano y sótano (no cuantificable)**, **área libre** de 265.08 m^2, equivalente al 21.64**%** de la superficie del predio (1,225 m^2), lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie del terreno	**Superficie de desplante**	**Superficie libre**	**Superficie total de construcción**	**Superficie cuantificable**	**Superficie no cuantificable**	**Niveles y número de viviendas**
1,225 m^2	959.92 m^2 78.36%	265.08 m^2 equivalente al 21.64%	7,257.86 m^2	4,186.23 m^2	2,071.63 m^2 (semisótano y sótano)	5 niveles, 73 viviendas

En este sentido, el proyecto constructivo registrado se encuentra acorde a la densidad e intensidad determinadas por la Norma General de Ordenación número 1 y a la zonificación HM/5/20, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco. ----------

Por otra parte, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar evaluación de riesgo en relación con las actividades de obra nueva que se realizan en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, en relación con los inmuebles colindantes así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Subprocuraduría haya recibido respuesta a lo solicitado. ----------

Así las cosas, en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, se lleva a cabo la construcción de un edifico de 5 niveles para 73 viviendas, lo cual es acorde a las densidades e intensidades determinadas en la Norma General de Ordenación número 1 y a la zonificación HM/5/20, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco. No obstante corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar evaluación de riesgo en relación con las actividades de obra nueva que se realizan en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, en relación con los inmuebles colindantes así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6550-2018. ----------

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco se constató la obra nueva de un inmueble conformado por semisótano y 3 niveles de altura con preparación para un nivel adicional. Se identificaron medidas de seguridad consistentes en tapiales de seguridad y malla sombra hacia la vía pública y predios colindantes. Se observó letrero con los datos de la Manifestación de Construcción folio FIZT-0021-17 y registro RIZTB-0021-17. ----------

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción folio FIZT-0021-17 y registro RIZTB-0021-17, con vigencia del 19 de septiembre de 2017 al 06 de julio de 2019, para la construcción de **73 viviendas en 5 niveles,** en **superficie total de construcción de 7,257.86 m²**, de los cuales **2,071.63 m² corresponden a semisótano y sótano (no cuantificable), área libre** de 265.08 m², equivalente al 21.64% de la superficie del predio (1,225 m²), lo que es acorde a la densidad e intensidad determinadas por la Norma General de Ordenación número 1 y a la zonificación HM/5/30 aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco. ----------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar evaluación de riesgo en relación con las actividades de obra nueva que se realizan en Avenida Te número 786, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, respecto a los inmuebles colindantes, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6550-2018. ----------

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. ----------

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 IIII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica, de Gobiemo y de Protección Civil 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.----------

JEJN/MBC/SRM/EMVL