CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2018-1462-SOT-626

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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-2018-1462-SOT-626, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril 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, ejerciendo 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) en el predio ubicado Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de mayo 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 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 construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como 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 desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

A. Zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se constató un predio donde se realizaban trabajos de construcción de una obra nueva llevándose a cabo el armado de columnas. No se observó letrero de obra. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional,3 niveles, 30% mínimo de área libre densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno), asimismo le aplica la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20%

mínimo de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda) que otorga la Norma de Ordenación por Vialidad para Avenida Santiago tramo G-H de Avenida Plutarco Elías Calles a Calzada de la Viga (Eje 2 Oriente), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente. ----------

Zonificación conforme al PDDU Iztacalco	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles	Viviendas
		m²	%	m²	%			
H/3/30/MB	320.00 m²	96.00	30	224.00	70	672.00	3	2
HM/5/20/Z	320.00 m²	64.00	20	256.00	80	1,280.00	5	Z (lo que indique la zonificación del programa)

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco le aplica la H/3/30/MB (Habitacional,3 niveles, 30% mínimo de área libre densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno), asimismo le aplica la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda) que otorga la Norma de Ordenación por Vialidad para Avenida Santiago tramo G-H de Avenida Plutarco Elías Calles a Calzada de la Viga (Eje 2 Oriente), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, adicionalmente no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que únicamente se llevó a cabo el armado de columnas en el sitio. ----------

B.- Conservación patrimonial

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que el inmueble ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente se localiza dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción (obra nueva) en el predio objeto de la denuncia. -------

En razón de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco no cuenta con Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción (obra nueva), toda vez que se localiza dentro del Área de Conservación Patrimonial conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, imponiendo las medidas cautelares. ----------

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se constató un predio donde se realizaban trabajos de construcción de una obra nueva llevándose a cabo el armado de columnas. No se observó letrero de obra. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de denuncia, además de informar que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar verificación administrativa. ----------

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5203-2018 de fecha 13 de junio de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. ----------

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se realizaron trabajos de construcción de unas obra nueva, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5203-2018 de fecha 13 de junio de 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 Entidad en el predio ubicado en Avenida Santiago número 140, colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se constató un predio donde se realizaban trabajos de construcción de una obra nueva llevándose a cabo el armado de columnas. No se observó letrero de obra. ----------

2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional,3 niveles, 30% mínimo de área libre densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m² de terreno), asimismo le aplica la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda) que otorga la Norma de Ordenación por Vialidad para Avenida Santiago tramo G-H de Avenida Plutarco Elías Calles a Calzada de la Viga (Eje 2 Oriente) y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente. ----------

3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción (obra nueva), toda vez que se localiza dentro del Área de Conservación Patrimonial conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, por lo que corresponde al

Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, imponiendo las medidas cautelares. ----------

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para la construcción de una obra nueva en el predio objeto de la denuncia. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de construcción de una obra nueva, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5203-2018 de fecha 13 de junio de 2018 y lo que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco solicito mediante el oficio JUDLMC/174/2018. ----------

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 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 y 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.----------

JELN/MBC/SRM/BCP