CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-2650-SOT-1073

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 FEB 2017 ----------

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-2016-2650-SOT-1073 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de septiembre de 2016, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido), en el predio ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 06 de octubre de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 en la materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de 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 desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, se constató un inmueble de tres niveles de altura donde se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel, sin constatar letrero de obra, dicho inmueble se encuentra parcialmente habitado. No se constató ruido.----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B una vivienda cada 100 m^2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9493-SOT-2016 a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) a fin de verificar el cumplimiento de los niveles permitidos y área libre en el inmueble investigado, toda vez que el inmueble objeto de denuncia incumple con los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----------

En razón de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, no se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, toda vez que en el inmueble objeto de investigación se realizó la ampliación de un cuarto nivel rebasando por un nivel lo permitido por dicha zonificación.----------

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al inmueble ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto nivel rebasando por un nivel lo permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-9493-SOT-2016.----------

2.-En materia de construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, se constató un inmueble de tres niveles de altura donde se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel, sin constatar letrero de obra, dicho inmueble se encuentra parcialmente habitado. No se constató ruido.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, no cuentan con antecedente de registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de denuncia.----------

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9490-SOT-2016, PAOT-05-300/300-10101-SOT-2016 y PAO-05-300/300-1206-2017 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia se realizaron trabajos de ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.----------

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción de ampliación de un cuarto nivel en el inmueble ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, no cuentan con registro de manifestación de construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble referido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-9490-SOT-2016, PAOT-05-300/300-10101-SOT-2016 y PAO-05-300/300-1206-2017.----------

3.-En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, se constató un inmueble de tres niveles de altura donde se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel, sin constatar letrero de obra, dicho inmueble se encuentra parcialmente habitado. No se constató ruido.----------

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, se constató un inmueble de tres niveles de altura donde se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel, sin constatar letrero de obra, dicho inmueble se encuentra parcialmente habitado. No se constató ruido.----------

2. Al predio objeto de la investigación, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B una vivienda cada 100 m^2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.----------

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al inmueble ubicado en calle Playa Hermosa número 586, Colonia Reforma Iztaccihualt, Delegación Iztacalco, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto nivel rebasando por un nivel lo permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-9493-SOT-2016.----------

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia.----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble referido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-9490-SOT-2016, PAOT-05-300/300-10101-SOT-2016 y PAO-05-300/300-1206-2017.----------

6. En el inmueble investigado no se constató ruido.----------

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/ADMP