



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 6 JUL 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2021-1080-SOT-233, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de marzo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y partículas) en el predio ubicado en Calle Sur 111 A número 528, colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y partículas), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de construcción (demolición)

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----



Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató predio delimitado por un zaguán y la fachada de una construcción preexistente la cual fue demolida parcialmente; al interior se identificó un inmueble de un nivel de altura totalmente edificado y habitado; durante la diligencia no se constataron actividades de construcción, personal de obra, materiales ni equipo de construcción. -----

Asimismo, quien se ostentó como Propietario del sitio objeto de investigación, mediante escrito presentado en fecha 17 de febrero de 2022, ofreció como medios probatorios entre otras documentales, Constancia de Inscripción CI-2020-226310 al Programa de Mejoramiento de Vivienda de fecha 23 de abril de 2021, para los trabajos de mejoramiento de vivienda, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; Dictamen técnico de Protección Civil oficio número DPC/4816/2019 de fecha 21 de agosto de 2019 emitido por la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa; así como planos y memoria descriptiva del proyecto a ejecutar. -----

No obstante para efecto de mejor proveer, la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informó a esta Subprocuraduría, mediante oficio DEO/CMV/000660/2022 de fecha 27 de mayo de 2021, que de los registros de los créditos aprobados por ese Instituto a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda; se localizó información de una persona acreditada quien aplicó financiamiento en el predio de referencia; para lo cual se otorgó un crédito inicial de modalidad de vivienda nueva progresiva en planta baja a través de la Constancia de Inscripción: CI-2019-226310, con periodos de ejecución del 21 de diciembre de 2020 al 23 de abril de 2021 y del 24 de abril de 2021 al 23 de junio de 2021, por lo que al ser un proyecto de dicho Instituto no requiere de Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos construcción ejecutados en el predio de referencia, consistentes en el mejoramiento de una vivienda de un nivel, se adecua a la zonificación aplicable al predio, asimismo, al ser un proyecto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México no requiere de Registro de Manifestación de Construcción, por lo que dichos trabajos contaron con un crédito inicial de modalidad de vivienda nueva progresiva en planta baja, otorgado por dicho Instituto, a través del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular", conforme lo establece el artículo 62, inciso I) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

2. En materia ambiental (ruido y partículas)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en predio objeto de investigación no se constató la generación de ruido, ni emisiones de partículas a la atmosfera. -----

Sin embargo, quien se ostentó como Propietario del sitio objeto de investigación, manifestó que respecto al ruido y partículas generados por los trabajos ejecutado en referido predio; se notificó a los vecinos con anticipación; asimismo durante proceso de demolición no se utilizó maquinaria pesada y el personal de obra trabajó en los horarios hábiles. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató predio delimitado por un zaguán y la fachada de una construcción preexistente la cual fue demolida parcialmente; al interior se identificó un inmueble de un nivel de altura totalmente edificado y habitado; durante la diligencia no se constataron actividades de construcción, personal de obra, materiales ni equipo de construcción; durante la diligencia no se constató la generación de ruido, ni emisiones de partículas a la atmosfera. -----
3. El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) otorgó un crédito inicial de modalidad de vivienda nueva progresiva en planta baja a través de la Constancia de Inscripción: CI-2019-226310, del proyecto ejecutado consistente en el mejoramiento de una vivienda de un nivel de altura, la cual se apega a la zonificación aplicable, por lo que no requiere de Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. En el predio objeto de denuncia no se constataron emisiones de ruido, ni de partículas a la atmosfera generadas por actividades de obra. -----

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: -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----