



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 ABR 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-2017-235-SOT-100, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2017, 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 construcción (obra nueva y protección civil) en el predio ubicado en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2017. -----

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 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 y protección civil) como lo es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

Durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos conformados por semisótano y 5 niveles de altura, con un avance aproximado de obra de 85%, sin observar el letrero de obra con los datos del registro de manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, de los antecedentes con que cuenta esta Subprocuraduría se identificó la presentación de una denuncia ciudadana respecto de presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano), construcción (obra nueva), ambiental (ruido e impacto ambiental) y





factibilidad de servicios, por la obra ubicada en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, la cual fue radicada bajo el número de expediente PAOT-2016-262-SOT-86 y concluida mediante resolución administrativa de fecha 30 de septiembre de 2016, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

Resultado de la Investigación

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constataron trabajos de construcción de obra nueva de varios cuerpos constructivos hasta el momento de 3 y 4 niveles con un avance del 40% y con letrero con los datos de la obra. -----
2. A la construcción de referencia le aplica la zonificación H 3/30 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad muy baja, esto es, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), así como la zonificación H 5/20 Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada de la Viga (Eje 2 Oriente) tramo D-E de Viaducto Río de la Piedad a Playa Pie de la Cuesta, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco vigente. -----
3. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0012-15 con vigencia del once de septiembre de dos mil quince al once de septiembre del dos mil dieciocho y el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 3434-151ATFA15 de fecha de expedición del veintisiete de enero de dos mil quince, los cuales se apegan a la zonificación aplicable al predio. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0012-15 de vigencia del once de septiembre de dos mil quince al once de septiembre del dos mil dieciocho coincida con lo ejecutado. -----
5. Las actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación no requieren contar con Dictamen de Impacto Urbano, toda vez que la superficie de construcción sobre nivel de banquetas es menor a los 10,000 m². -----
6. El proyecto de construcción ejecutado en el predio objeto de denuncia cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental con número SEDEMA/DGWDEIA/014375/2015 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, la cual se apega al Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0012-15 con vigencia del once de septiembre de dos mil quince al once de septiembre del dos mil dieciocho. -----





7. El desarrollador del proyecto de construcción ubicado en el inmueble de referencia presentó propuesta de mitigación para que las actividades relacionadas con los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble investigado respeten los niveles máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
8. Corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, corroborar que se lleve a cabo los trabajos de reforzamiento hidráulico en la zona donde se ubica el predio en Calzada La Viga número 875, colonia Santiago Sur, Delegación Iztacalco, con la finalidad de que se le emita Dictamen de Factibilidad para la construcción de 93 viviendas en 7,561.04 m² en el predio citado. -----

(...)"

No obstante lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, informar si para el predio de mérito fue registrada alguna Manifestación de Construcción adicional a la Manifestación de Construcción tipo "B" número RIZTB-0012-15, de ser el caso, remita copia de la misma, así como del Estudio de Mecánica de Suelos y memoria descriptiva del proyecto arquitectónico que acompañaron su registro. Mediante oficios DDUL/087/2017 y DDUL/212/2017, de fechas 10 de febrero y 04 de abril, ambos de 2017, informó que no cuenta con algún registro de manifestación de construcción adicional y remitió copia del estudio de mecánica de suelos. -----

Ahora bien, del análisis realizado al estudio de mecánica de suelos, se identificó que el predio de mérito se encuentra en zona de lago zona III conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en donde el subsuelo se caracteriza por la presencia de arcillas lacustres blandas de alta compresibilidad, y al contar el inmueble con sótano, semisótano y cinco niveles de altura, la cimentación adecuada recomendada es a base de cajón de cimentación. -----

Respecto de la protección a colindancias, se realizaron bermas para evitar expansiones instantáneas o significativas, comenzando de la zona central del predio hacia las colindancias construyendo el cajón de cimentación, según refiere el estudio de mecánica de suelos. -----

Así las cosas, para las actividades de construcción que se realizan en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RIZTB-0012-15, presentando el estudio de mecánica de suelos para la obtención del citado registro, dado que es un requisito conforme al artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

2.- En materia protección civil

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató el montaje de tapiales que delimitan al predio de la vía pública, asimismo se observaron tapiales de seguridad respecto a los predios colindantes. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-235-SOT-100

Adicionalmente, se contó estudio de mecánica de suelos, requisito conforme al artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RIZTB-0012-15. -----

Así las cosas se contaron con medidas de seguridad como son tapiales delimitantes y tapiales de seguridad, así como con estudio de mecánica de suelos. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al riesgo generado por la obra que se ejecuta en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, en particular respecto a los inmuebles colindantes; informando a esta Entidad el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

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 parte de personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos conformados por semisótano y 5 niveles de altura, con un avance aproximado de obra de 85%, sin observar el letrero de obra con los datos de la manifestación de construcción correspondiente. -----
2. Los hechos denunciados dentro del expediente PAOT-2017-235-SOT-100 fueron objeto y materia de la investigación dentro del expediente PAOT-2016-262-SOT-86, el cual se concluyó mediante resolución administrativa de fecha 30 de septiembre de 2016. -----
3. Para las actividades de construcción se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RIZTB-0012-15, al que se adjuntó el estudio de mecánica de suelos para la obtención del citado registro. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0012-15 de vigencia del once de septiembre de dos mil quince al once de septiembre del dos mil dieciocho, coincida con lo ejecutado. -----
5. Corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, corroborar que se lleven a cabo los trabajos de reforzamiento hidráulico en la zona donde se ubica el predio en Calzada La Viga número 875, colonia Santiago Sur, -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-235-SOT-100

Delegación Iztacalco, con la finalidad de que se le emita Dictamen de Factibilidad para la construcción de 93 viviendas en 7,561.04 m² en el predio citado. -----

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al riesgo generado por la obra que se ejecuta en Calzada de la Viga número 875, Colonia Barrio Santiago, Delegación Iztacalco, en particular respecto a los inmuebles colindantes; informando a esta Entidad el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -
7. Se contaron con medidas de seguridad como son tapiales delimitantes y tapiales de seguridad así como con estudio de mecánica de suelos. -----

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 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 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil, ambas de la Delegación Iztacalco y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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/MVS/EMVL



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. 13011
Página 5 de 5

