



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4675-SOT-1002

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 AGO 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-2021-4675-SOT-1002, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre 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 (ampliación de la preexistente) en el predio ubicado en calle Camino Viejo a los Reyes número 20, edificio K-4, departamento 202, colonia Valle de Luces, 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 los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación de la preexistente), como es el Reglamento de Construcciones 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 (ampliación de la preexistente)

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

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, en el cual se llevó a cabo la ampliación de un segundo nivel en obra negra, sin observar letrero con datos de registro de manifestación de construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4675-SOT-1002

No obstante para efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3561-2021 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción registrado ante esa Alcaldía, así como Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite las actividades los trabajos de ampliación que se ejecutan en el predio objeto de denuncia; y en caso de no contar con Registro de Manifestación de Construcción, se hiciera de conocimiento a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-02228-2021 esta Subprocuraduría solicitó al Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de obra, se da cuenta que en el predio de referencia se ejecutaron trabajos ampliación de un nivel adicional del inmueble preexistente, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, no se da cuenta que dichos trabajos contaran con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación respecto a las actividades de ampliación que se realizaron en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m²). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, en el cual se llevó a cabo la ampliación de un segundo nivel en obra negra, sin observar letrero con datos de registro de manifestación de construcción. -----
3. De las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, no se da cuenta que los trabajos de ampliación ejecutados en predio de referencia contaran con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4675-SOT-1002

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación respecto a las actividades de ampliación que se realizaron en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones procedentes; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y Dirección General Jurídica ambas de la Alcaldía Iztapalapa 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. -----

IGP/RAGT/BCP