



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 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-2016-3409-SOT-1362 y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, 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, denuncia ante esta Institución, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades en calle Catarroja número 131, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis. -----

Con fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, 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, denuncia ante esta Institución, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (impacto ambiental) por las actividades realizadas en calle Catarroja número 131, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete. -----

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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (impacto ambiental), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones,





**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Al respecto, de las documentales presentadas por una persona que se ostentó como apoderado legal de la Comisión Federal de Electricidad, se desprende que el predio objeto de la denuncia se ubica en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa conforme al Contrato de Compraventa número doscientos treinta y uno, de fecha veintiséis de agosto de dos mil tres, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal en fecha veintiocho de enero de dos mil cinco. -----

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 uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un predio delimitado con una barda perimetral, observándose desde vía pública que al interior existen montículos de tierra y una retroexcavadora, sin que se realicen actividades de construcción, ni letrero con los datos de obra. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Registros de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/1755/2017, de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete, que 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, esto es 1 vivienda por cada 100 m2) en donde el uso de suelo para subestación eléctrica está permitido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la superficie total de predio motivo de denuncia es de **5,000.00 m²**, conforme al Contrato de Compraventa número doscientos treinta y uno, de fecha veintiséis de agosto de dos mil tres, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal en fecha veintiocho de enero de dos mil cinco, por lo que al aplicarle al predio objeto de denuncia la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2) se autoriza lo siguiente: -----

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
HC/3/40/B	5,000.00	2,000.00	40	3,000.00	60	9,000.00	3





**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad el predio objeto de denuncia cuenta con cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 4213-151DERO-17 de fecha de expedición del veintisiete de enero de dos mil diecisiete en el que se certifica, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 4213-151DERO-17 de fecha de expedición del veintisiete de enero de dos mil diecisiete, el cual se apega a la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un predio delimitado con una barda perimetral, observándose desde vía pública que al interior existen montículos de tierra y una retroexcavadora, sin que se realicen actividades de construcción, ni letrero con los datos de obra. -----

En este sentido, es de señalar que de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en los proyectos de instalación de servicios públicos, no requiere registro de manifestación de construcción, tal y como se cita a continuación: -----

*"(...) ARTÍCULO 8.- **No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción especial, orden, autorización, ni registro de manifestación de construcción, para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presuma como tal (...).**" -----*

De las documentales presentadas por una persona que se ostentó como apoderado legal de la Comisión Federal de Electricidad, se desprende copia certificada de Aviso de inicio de trabajos de la subestación eléctrica Culhuacán, de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis y de oficio D.G./818/2016, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual el Director de Gobierno de la Delegación Iztapalapa toma conocimiento de los trabajos a realizarse en el predio objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa ordenó dos visitas de verificación que fueron inefectadas, a lo que esa Dirección General programará una nueva visita de verificación en el predio objeto de denuncia. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

En virtud de lo anterior, se desprende que conforme al artículo 8 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el proyecto de subestación eléctrica ubicada en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, no requiere Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, el proyecto de referencia cuenta con Aviso de inicio de trabajos de la subestación eléctrica Culhuacán, de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis y de oficio D.G./818/2016, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, ordenar la visita de verificación correspondiente. -----

3.- En materia ambiental (impacto ambiental)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un predio delimitado con una barda perimetral, observándose desde vía pública que al interior existen montículos de tierra y una retroexcavadora, sin que se realicen actividades de construcción, ni letrero con los datos de obra. -----

En este sentido, de las documentales presentadas por una persona que se ostentó como apoderado legal de la Comisión Federal de Electricidad, se desprende copia simple del oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./3014, de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, mediante la cual la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales refiere que las obras de la Subestación Eléctrica objeto de denuncia, no requieren autorización en materia de impacto ambiental por parte de esa Secretaría. -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/4314/2017 de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental, sin embargo, refiere que las actividades relacionadas con el proyecto objeto de denuncia requieren contar previo a su ejecución con la presentación de una Declaratoria de Cumplimiento Ambiental. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría en uso de sus facultades para promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia investigada, exhortó al apoderado legal de la Comisión Federal de Electricidad a contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, a lo que dicha persona, remitió copia simple de oficio notificado en la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, en el que se informa que se entregará la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, una vez que se reinicie los trabajos de construcción. -----

De lo anterior, se desprende que el proyecto de construcción de subestación eléctrica ubicado en calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa requiere contar con



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
T. 5265 0760, ext. 13011
Página 4 de 8



**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

Declaratoria de Cumplimiento Ambiental ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Por lo que, corresponde a la Comisión Federal de Electricidad contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental previo a la ejecución de los trabajos objeto de denuncia. -----

4.- En materia de protección civil

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en fecha catorce de enero de dos mil diecisiete, en calle Cataroja esquina con calle Panticosa, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, brotó lodos bentónicos, los cuales fueron utilizados en los procesos de perforación al introducir tubería de 30 cm. de diámetro, en el predio objeto de denuncia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa realizó revisión técnica de trece viviendas aledañas al predio objeto de denuncia, así como reporte técnico de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, el cual concluye: -----

"(...) Con apoyo en la geología de la zona así como con los estudios geofísicos, se observen indicios de posibles fugas de agua a lo largo de la calle Cataroja, lo que pudo influir en la filtración en superficie del fluido inyectado así como en la red de drenaje. No fue posible determinar la trayectoria exacta de la perforación, aunque se estima que el fluido brotó a la superficie por el aumento de presión al ser inyectado y este, a su vez, encontró trayectorias con baja compresión del material antropogénico y/o secuencias lacustres, y en algunos casos zonas porosas debilitadas por la filtración de agua al subsuelo durante un periodo de tiempo determinado. Cabe mencionar que la característica más recurrente en los radargramas es la saturación que existe entre los límites del material volcánico y lacustre.

Por lo cual, en el ámbito de su competencia, agradeceré instruya a quien corresponda a fin de gestionar la realización de obras de mitigación siguientes:

Revisar las redes hídricas de la zona, tanto de agua potable como de drenaje, para descartar posibles daños y filtraciones del fluido vertido para la colocación de nuevas tuberías.

En caso de que esta calle no cuente con sustitución en la tubería, se recomienda el reemplazo de la tubería de concreto por PEAD (Polietileno de Alta Densidad), debido a que este material es un poco más resistente y flexible, por lo que ayudaría en zonas afectas por subsidencia y fracturamiento. La sustitución deberá realizarse de manera completa y no exclusivamente en los tramos afectados (...)". -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa realizó revisión técnica de trece viviendas aledañas al predio objeto de denuncia y reporte técnico de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, en el que se determinó que en la calle de Cataroja existen indicios de posible fugas de agua, lo que pudo influir en la filtración del fluido inyectado en el



**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

predio objeto de denuncia y recomendó revisar las redes hídricas de la zona y en su caso el reemplazo de la tubería de concreto por PEAD (Polietileno de Alta Densidad). -----

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 calle Cataroja número 127, colonia Cerro de la Estrella, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un predio delimitado con una barda perimetral, observándose desde vía pública que al interior existen montículos de tierra y una retroexcavadora, sin que se realicen actividades de construcción, ni letrero con los datos de obra. -----
2. Al predio objeto de la denuncia 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, esto es 1 vivienda por cada 100 m2) en donde el uso de suelo para subestación eléctrica está permitido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y lo informado por la Dirección de Registros de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/1755/2017, de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete. -----
3. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 4213-151DERO-17 de fecha de expedición del veintisiete de enero de dos mil diecisiete, el cual se apega a la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
4. El proyecto de subestación eléctrica ubicada en el predio denunciado, no requiere Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 8 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, el proyecto de referencia cuenta con Aviso de inicio de trabajos de la subestación eléctrica Culhuacán, de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis y de oficio D.G./818/2016, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa ordenó dos visitas de verificación que fueron inefectivas, a lo que esa Dirección General programará una nueva visita de verificación en el predio objeto de denuncia, por lo que, corresponde a la Dirección





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, ordenar la visita de verificación correspondiente. -----

6. El proyecto de construcción de subestación eléctrica denunciado requiere contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, conforme a lo informado por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/4314/2017 de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete. -----
7. Esta Subprocuraduría en uso de sus facultades para promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia investigada, exhortó al apoderado legal de la Comisión Federal de Electricidad a contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, a lo que dicha persona, remitió copia simple de oficio notificado en la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, en el que se informa que se entregará la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, una vez que se reinicie los trabajos de construcción. Por lo que, corresponde a la Comisión Federal de Electricidad contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental previo a la ejecución de los trabajos objeto de denuncia. -----
8. La Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa realizó revisión técnica de trece viviendas aledañas al predio objeto de denuncia y reporte técnico de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, en el que determinó que en la calle de Cataroja existen indicios de posible fugas de agua, lo que pudo influir en la filtración del fluido inyectado en el predio objeto de denuncia y recomendó revisar las redes hídricas de la zona y en su caso el reemplazo de la tubería de concreto por PEAD (Polietileno de Alta Densidad). -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-3409-SOT-1362
y acumulado PAOT-2017-292-SOT-120**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa y a la Comisión Federal de Electricidad 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/MBG/EBP

