



Expediente: PAOT-2021-3391-SOT-756

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 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 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3391-SOT-756, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de julio de 2021, 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: niveles) y construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 1346 (en la azotea), Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 19 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 antes las dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por Causas 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación en azotea) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambas para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2021-3391-SOT-756

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación en azotea)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 1346, Colonia Reforma Iztaccihuatl Sur, Alcaldía Iztacalco, se constató un cuarto de servicio en la azotea habilitado por la persona ocupante del departamento 102, quien permitió el acceso observando que presenta características de reciente remodelación (pintura) y una ampliación aproximada de 5 m² en el área de tendido, techada y desplantada con tablaroca y perfiles metálicos "OR", misma que se encuentra amueblada, con ventanas y un baño. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, materiales ni trabajadores. -----

Aunado a lo anterior, de las imágenes disponibles en el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se constata que desde octubre de 2008 se observa un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, conformado por 3 cuerpos constructivos. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad, con frente a Avenida Plutarco Elías Calles, de Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur) a Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), que le confiere la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z (lo que indique la zonificación del programa). -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/3003493-2022 esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por las actividades constatadas en el área de azotea; por lo que corresponde a esa Dirección, remitir a esta Entidad el resultado de sus acciones. -----

En conclusión, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura que en el último nivel se ejecutó la ampliación del cuarto de servicio del departamento 102, sin que al momento de la diligencia se constataran actividades de construcción, asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM/5/20/Z que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad, con frente a Avenida Plutarco Elías Calles. -----

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. Durante la visita de reconocimiento de hechos, se constató un cuarto de servicio en la azotea habilitado por la persona ocupante del departamento 102, quien permitió el acceso observando que presenta características de reciente remodelación (pintura) y una ampliación aproximada de 5 m² en el área de tendido, techada y desplantada con tablaroca y perfiles metálicos "OR", misma que se encuentra amueblada, con ventanas y un baño. Al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, materiales ni trabajadores. -----



Expediente: PAOT-2021-3391-SOT-756

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad, con frente a Avenida Plutarco Elías Calles, de Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur) a Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), que le confiere la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z (lo que indique la zonificación del programa). -----
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Iztacalco, remitir a esta Entidad el resultado de las acciones solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/3003493-2022, por cuanto hace a la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por las actividades constatadas en el área de azotea. -----

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 Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EMHV