

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 FEB 2018

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-2017-2496-SOT-1019 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de agosto 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Sur 79-A, número 353, Colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto 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, 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y en materia construcción (demolición), como es Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

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: número de niveles)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Sur 79-A, número 353, Colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, se observó que se encuentra delimitado por tapiales de madera, constatándose un letrero el cual dice lo siguiente "Folio No. 913/17, No. LC.ESP.DEM/002/2017/09 Licencia de construcción especial en su modalidad de demolición 24 de abril de 2017 con fecha de término de la vigencia 24 de abril de 2018". Al interior se constató que se llevó a cabo una demolición de un inmueble, toda vez que el predio se encuentra baldío y sin actividades de obra nueva.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja una



vivienda cada 100m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

Asimismo, de las documentales integradas en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 59933-151 TOAL16 de fecha de expedición 09 de septiembre de 2016 que señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

En virtud de lo anterior, el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 59933-151 TOAL16 expedido el 09 de septiembre de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual asentó la zonificación referida. Asimismo no se cuenta con elementos de incumplimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que dicho predio se encuentra baldío y sin actividad de obra nueva.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Sur 79-A, número 353, Colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, se observó que se encuentra delimitado por tapiales de madera, constatándose un letrero el cual dice lo siguiente "Folio No. 913/17, No. LC.ESP.DEM/002/2017/09 Licencia de construcción especial en su modalidad de demolición 24 de abril de 2017 con fecha de término de la vigencia 24 de abril de 2018". Al interior se constató que se llevó a cabo una demolición de un inmueble, toda vez que el predio encuentra baldío y **sin actividades de obra nueva**.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Licencia de Construcción Especial para demolición número LC.ESP.DEM/002/2017/09, con vigencia del 24 de abril del 2017 al 24 de abril de 2018, para la demolición total de una superficie de construcción de 270 m².-----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, en fecha 31 de agosto del 2017, realizó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente CVR/VV/OB/1190/2017 al predio objeto de denuncia.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Sur 79-A, número 353, Colonia Ampliación Sinatel, Delegación Iztapalapa, se encuentra baldío y sin actividades de obra nueva, solo se llevó a cabo una demolición de un inmueble existente, el cual cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número LC.ESP.DEM/002/2017/09, con vigencia del 24 de abril del 2017 al 24 de abril de 2018.-----

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 a 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 el predio ubicado en calle Sur 79-A, número 353, Colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, se observó que se encuentra delimitado por tapiales de madera, constatándose un letrero el cual dice lo siguiente "Folio



Expediente: PAOT-2017-2496-SOT-1019

No. 913/17, No. LC.ESP.DEM/002/2017/09 Licencia de construcción especial en su modalidad de demolición 24 de abril de 2017 con fecha de término de la vigencia 24 de abril de 2018". Al interior se constató que se llevó a cabo una demolición, toda vez que el predio encuentra baldío y **sin actividades de obra nueva.**-----

2. Al predio de referencia le aplica la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio número 59933-151 TOAL16, expedido el 09 de septiembre de 2016, mismo que se apega a la zonificación referida.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Licencia de Construcción Especial para demolición número LC.ESP.DEM/002/2017/09, con vigencia del 24 de abril del 2017 al 24 de abril de 2018, para la demolición total de una superficie de construcción de 270 m².-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento CVR/VV/OB/1190/2017, en materia de construcción instaurado al predio objeto de denuncia, e imponer en su caso las medidas y sanciones correspondientes.-----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MEC/AOMP