

**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-951-SOT-430
y acumulado PAOT-2017-1923-SOT-805****RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**Ciudad de México, a **22 AGO 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-2017-951-SOT-430 y acumulado PAOT-2017-1923-SOT-805 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 5 de abril 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 construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), en calle 1ra de Roberto Rodríguez esquina con Revolución Social, colonia Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2017. -----

En fecha 21 de junio 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 construcción (ampliación) y desarrollo urbano (uso de suelo) en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes y se informó a las persona denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 en materia ambiental (afectación de área verde) y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

De la consulta realizada a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se identificó que el sitio investigado se ubica en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa. -----





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

1.- En materia de construcción

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, en el que se constató desde la vía pública un predio de aproximadamente 105 m² totalmente ocupado por la obra que se encuentra en proceso de construcción con un avance del 60% aproximadamente, consistente en una estructura metálica con 4 niveles de altura con entresijos de losacero y muros divisorios prefabricados, sin observar letrero de obra. La planta baja de la construcción estaba delimitada con tapiales de triplay, observando en su interior aproximadamente 5 trabajadores. Cabe señalar que los elementos estructurales del nivel 4 están adosados al inmueble preexistente con giro de gimnasio ubicado en la colindancia norte del predio en construcción. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se desprende que al sitio investigado ubicado en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa le aplica la zonificación H 5/30/Z (Habitacional, 5 niveles de altura, 30% de área libre, densidad Z) donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3431-2017 se solicitó al poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, el Registro de Manifestación de Construcción por las actividades de obra que se realizan, en el sitio de referencia. -----

Al respecto, una persona quien dijo ser el encargado del establecimiento mercantil manifestó que los trabajos de construcción son para el uso de gimnasio mismo que no contaba con autorización por lo que detendría dichos trabajos hasta contar con los permisos correspondientes para la obra. --

En el mismo sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4202-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa informar si cuenta para el predio investigado con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se haya obtenido respuesta. -----

Por lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4209-2017 y PAOT-05-300/300-4980-2017 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio investigado e imponer las medidas y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya obtenido respuesta. -----

Asimismo mediante los oficios PAOT-05-300/300-4203-2017, PAOT-05-300/300-4981-2017 y PAOT-05-300/300/5561-2017 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-951-SOT-430
y acumulado PAOT-2017-1923-SOT-805**

en materia de desarrollo urbano (zonificación) respecto a contar con el área libre y la superficie máxima de construcción que le corresponde, así como por el uso de suelo en el predio investigado.-

Por lo anterior, mediante el oficio INVEADF/DVMAC/6005/2017 la Dirección de Verificación en las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a ese Instituto, realizó diversas visitas al inmueble ubicado en Calle 1ra de Roberto Rodríguez esquina con Revolución Social, Colonia Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa sin que fuera posible ejecutar las mismas por oposición de los ocupantes del inmueble, razón por la cual esa Dirección remitió mediante oficio número INVEADF/DVMAC/6004/2017, las constancias originales de dichas Ordenes de Visita a la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales de ese Instituto, para el efecto de que proceda a realizar la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público, por hechos que pudieran ser constitutivos de delito. -----

En conclusión, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Adicionalmente incumple con el uso de suelo por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar procedimiento y verificar el cumplimiento de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----

2.- Ambiental (afectación de área verde)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle 1ra de Roberto Rodríguez esquina con Revolución Social, colonia Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa no se constató la existencia de algún área verde en el sitio investigado. -----

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. Al predio ubicado en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, le aplica la zonificación H 5/30/Z



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 3 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-951-SOT-430
y acumulado PAOT-2017-1923-SOT-805**

(Habitacional, 5 niveles de altura, 30% de área libre, densidad Z) donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido. -----

2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio de aproximadamente 105 m² totalmente ocupado por la obra que se encuentra en proceso de construcción con un avance del 60% aproximadamente, consistente en una estructura metálica con 4 niveles de altura con entrepisos de losacero y muros divisorios prefabricados, sin observar letrero de obra. La planta baja de la construcción estaba delimitada con tapiales de triplay observando en su interior aproximadamente 5 trabajadores, sin constatar la existencia de alguna área verde. Cabe señalar que los elementos estructurales del nivel 4 están adosados al inmueble preexistente con giro de gimnasio ubicado en la colindancia norte del predio en construcción. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa realizar la visita de verificación en materia de construcción respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción en el predio ubicado en lote 47 de la calle 1ra de Roberto Rodríguez, colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa e imponer las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-4209-2017 y PAOT-05-300/300-4980-2017. -----
4. La Dirección de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad que realizó diversas visitas al inmueble ubicado en Calle 1ra de Roberto Rodríguez esquina con Revolución Social, Colonia Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa sin poder ejecutar las mismas por oposición de los ocupantes del inmueble razón por la cual se remitieron las constancias originales de dichas Ordenes de Visita a la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales de este Instituto, para el efecto de que proceda a realizar la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público, por hechos que pudieran ser constitutivos de delito. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) respecto a contar con el área libre y superficie máxima de construcción así como verificar el cumplimiento del uso de suelo e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, solicitadas por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-4203-2017, PAOT-05-300/300-4981-2017 y PAOT-05-300/300/5561-2017. -----

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. -----





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-951-SOT-430
y acumulado PAOT-2017-1923-SOT-805**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 5 de 5

