



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3189-SOT-840

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 OCT 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 PAOT-2022-3189-SOT-840, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (obra nueva) y separación de colindancias, por los trabajos de obra realizados en el predio ubicado en Calle Luis García número 16, Manzana 82 Lote 663, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de junio de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 85 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 construcción (obra nueva) y separación de colindancias, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.-----

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

1. En materia de construcción (obra nueva) y separación a colindancias

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad B: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno).-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3189-SOT-840

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un predio de un nivel de altura, en cuya fachada existen dos medidores de luz. Del lado derecho, se observa un portón metálico negro con una lona sobre él y varillas que sobresalen de los castillos que se encuentran en un muro intermedio. Del lado izquierdo, se observa una barda perimetral con techumbre de policarbonato y una puerta metálica verde; en la vía pública frente al predio se constató acumulación de cascajo; no cuenta con separación a colindancias con los predios contiguos. Al momento de la diligencia no se llevan a cabo actividades relacionadas con la construcción. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio JGCM DX/CRCM/DGAPD/DAT/1387/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Atención Territorial de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito se encuentra en la base de datos de esa Coordinación y el tipo de intervención es reconstrucción, con un prototipo diseñado con criterio técnicos establecidos y aprobados por el Instituto para Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México; y remitió entre otras: -----

- Formato de Validación para reconstrucción de vivienda, Código de vivienda PVH06-219 de fecha 22 de octubre de 2022, con anexo de informe fotográfico y planos arquitectónicos del proyecto a ejecutar, en el que se determina que, de acuerdo con los daños observados en la vivienda, es necesaria la demolición del inmueble. -----
- Documento que informa acerca del censo realizado al inmueble de mérito en fecha 18 de noviembre de 2018, debido a que el domicilio se encuentra como inmueble afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017. -----

Por lo tanto, de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se da cuenta que el inmueble investigado fue afectado por el sismo de 2017. -----

Dicho lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5765-2022 de fecha 04 de julio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio en comento cuenta documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, así como solicitar a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y separación de colindancias e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En ese sentido, mediante oficio LCPCSRODU/2448/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, la Dirección General antes citada, informó que en sus archivos no se localizó antecedente de algún trámite administrativo relativo al inmueble de referencia. Asimismo, remitió copia simple de las documentales siguientes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3189-SOT-840

- Solicitud de Visita de Verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), dirigida a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, folio SLUS/310/2022 de fecha 28 de julio de 2022. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que para el predio motivo de investigación se registró un proyecto ante la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, derivado de la afectación del sismo del 19 de septiembre de 2017, consistente en la reconstrucción de una vivienda de dos niveles, la cual se apega a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----

Es importante mencionar que si bien el Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México publicado en su última modificación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 14 de abril de 2021, señala que se otorgan facilidades para los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, tales como condonación de pago de derechos, contribuciones y derechos, no exime de la obtención de los permisos correspondientes a las obras realizadas por dicha Comisión; por lo que, en el caso que nos ocupa, al no contar con separación a colindancias, Licencia Especial de Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Iztapalapa, corresponde a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) y separación a colindancias, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 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 Calle Luis García número 16, Manzana 82 Lote 663, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad B: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados se constató un inmueble de un nivel de altura. Del lado derecho, se observa un portón metálico negro y varillas que sobresalen de los castillos de un muro intermedio. Del lado izquierdo, se observa una barda perimetral y una puerta metálica verde; en la vía pública frente al predio se constató acumulación de cascajo; no cuenta con separación a colindancias con los predios contiguos. Al momento de la diligencia no se llevan a cabo actividades relacionadas con la construcción. -----
3. Derivado de la afectación del sismo del 19 de septiembre de 2017, para el predio motivo de investigación se registró un proyecto ante la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, consistente en la reconstrucción de una vivienda de dos niveles, la cual se apega a la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3189-SOT-840

zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. Sin embargo, aunque el Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México otorga facilidades para los inmuebles afectados por el sismo, no exime de la obtención de los permisos correspondientes a las obras realizadas por dicha Comisión. -----

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con información en materia de construcción, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por lo que le corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, así como a la persona denunciante, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/IARV