



Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 1, 2, 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-2021-733-SOT-162, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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 denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Rayo Mz 5 Lt 2, Colonia Valle de Luces, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 15 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 ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



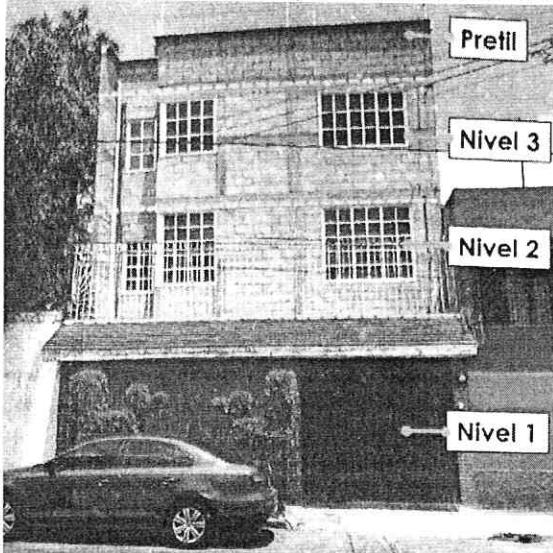
Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles habitado, cuyo cuarto nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento y no se desplanta en la totalidad de la azotea del tercer nivel. (Ver imágenes)-----

Imagenes No. 1 y 2 – Se observa un inmueble conformado por 4 niveles, concluido y habitado.



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 7 de diciembre de 2021.

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2022-239-DEDPOT-239, de fecha 28 de julio de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: ----

"(...)

1. *Le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 5 de junio de 2014.*
2. *Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación: 04. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo y 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.*



Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

3. Le aplican las siguientes Normas de Ordenación Particulares: Normas de Ordenación Particular para el cálculo de la Intensidad de Uso del suelo; Norma de Ordenación Particular para Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano; Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificaciones y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio; Norma de Ordenación Particular para Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles; Norma de Ordenación Particular para la Subdivisión de predios; Norma de Ordenación Particular para el Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales; Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes; Norma de Ordenación Particular para Estudio de Impacto Urbano; Norma de Ordenación Particular para incentivar la Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular; Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social e Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General; Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Públicos y/o Privados.
4. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen técnico cuenta con una superficie de 167 m², por lo que con la aplicación de las Normas de Ordenación Particulares para el cálculo de la Intensidad de Uso del suelo y para el Cálculo de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales, se permite la construcción de 2 viviendas en 3 niveles de altura con una superficie máxima de construcción de 400.8 m², en 133.6 m², de superficie de desplante y 33.4 m² mínimo de área libre, conforme lo establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella vigente.
5. Al predio le aplica la Norma de Ordenación Particular para incentivar la Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, la cual establece que "Partiendo de esta zonificación directa, se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, habrá un incremento de un nivel exclusivamente para los casos de promoción de vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal"
6. Para la construcción que se llevó a cabo en el domicilio de mérito, se contó con las Constancias de Inscripción folios CI-2019-222897 de fecha 16 de diciembre de 2019, CC-2020-222897 de fecha 10 de noviembre de 2020 y CC-2021-222897 de fecha 12 de julio de 2021, ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para el programa de mejoramiento de vivienda, para la intervención del primer, segundo y tercer nivel; así como con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41612-151MOAL18, de fecha 13 de julio de 2018, en el que se acredita que al predio le aplica la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² del terreno).
7. El inmueble desplantado en el predio objeto del presente dictamen corresponde a un proyecto de mejoramiento de vivienda promovido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; el cual fue aprobado bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41612-151MOAL18, en el que se asienta que al predio le corresponde la zonificación H /3/20/B; por lo que el proyecto debe apegarse a dicha zonificación.
8. En los planos autorizados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México se identificó que el proyecto consta de un inmueble de 3 niveles de altura con un cubo de escaleras de dimensiones 4.05 x 1.50 metros, el cual se ubica en el costado sur de la azotea.



Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

9. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en fecha 28 de junio de 2022, se constató que en la azotea del inmueble se desplanta una estructura que no coincide con el cubo de escaleras de los planos arquitectónicos del proyecto, dado que dicha estructura ocupa una superficie aproximada del 50% de la azotea del tercer nivel, superficie mayor a la asentada en los planos arquitectónicos referidos; por lo anterior, esta Estructura cuantifica como un nivel adicional, por lo que el inmueble cuenta con 4 niveles de altura y en consecuencia rebasa en un nivel la zonificación H 3/20/B aplicable al predio.(...)"-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 20 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como "representante común" de la persona propietaria del predio objeto de investigación, dentro del cual realizó diversas manifestaciones y presentó como elementos probatorios diversos archivos en formato .pdf, entre ellos las siguientes documentales:

- Constancia de Inscripción número CI-2019-222897, de fecha 16 de diciembre de 2019, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Constancia de Inscripción número CC-2020-222897 de fecha 10 de noviembre de 2020, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Constancia de Inscripción número CC-2020-222897 de fecha 12 de julio de 2021, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Ficha de datos del día 18 de diciembre de 2019, la cual contempla 17 planos del proyecto de mejora de vivienda consistente en 2 niveles.
- Ficha de datos del día 10 de noviembre de 2020, la cual contempla 7 planos del proyecto de mejora de vivienda consistente en 3 niveles.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41612-151MOAL18, de fecha 13 de julio de 2018, el cual contiene inscrita la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno).

Al respecto, en respuesta a la solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/300-5615-2022 de fecha 27 de junio de 2022, la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda adscrita a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio DEO/CMV/000889/2022 de fecha 11 de julio de 2022, informó que se otorgaron tres financiamientos con números de folio VNP-I-PA-071801-20-131-1456, ID 22897, de los cuales:

1. El primero para Vivienda Nueva Progresiva en segundo nivel, con el que se construyeron castillos, columnas, cadenas intermedias, de cerramiento y losa de concreto armado, en el área aproximada de 68 m².
2. El segundo fue crédito complementario para acabados básicos económicos en segundo nivel, para instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, aplanados de yeso en muros y plafones para la vivienda en general.
3. El tercero para Obra externa para construcción de cisterna, con sus respectivas instalaciones hidráulicas, construcción de cubo de escalera y barda perimetral en azotea.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

Por otro lado, a solicitud de esta Procuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-5857-2022 de fecha 7 de julio de 2022, la Dirección de Geomática, así como la Dirección del Registro de Planes y Programas, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informaron mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DG/307/2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/2282/2022 de fechas 18 y 25 de julio de 2022 respectivamente, que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, ni con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, que certifique la construcción de 4 niveles.

Lo anterior se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a través del oficio PAOT-05-300/300-8678-2022 de fecha 11 de octubre de 2022, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, el Dictamen Técnico número PAOT-2022-239-DEDPOT-239, de fecha 28 de julio de 2022, emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin respuesta.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 4 niveles, no se apega al Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la zonificación aplicable (H/3/20/B) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 4 niveles.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles habitado, cuyo cuarto nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento y no se desplanta en la totalidad de la azotea del tercer nivel. Al momento no se constataron trabajos de construcción o letrero con datos que advierta Registro de Manifestación de Construcción.

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 20 de diciembre de



Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

2021, una persona quien se ostentó como "representante común" de la persona propietaria del predio objeto de investigación, dentro del cual realizó diversas manifestaciones y presentó como elementos probatorios diversos archivos en formato .pdf, entre ellos las siguientes documentales:

- Constancia de Inscripción número CI-2019-222897, de fecha 16 de diciembre de 2019, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Constancia de Inscripción número CC-2020-222897 de fecha 10 de noviembre de 2020, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Constancia de Inscripción número CC-2020-222897 de fecha 12 de julio de 2021, para la construcción de vivienda de interés social o popular, que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad.
- Ficha de datos del día 18 de diciembre de 2019, la cual contempla 17 planos del proyecto de mejora de vivienda consistente en 2 niveles.
- Ficha de datos del día 10 de noviembre de 2020, la cual contempla 7 planos del proyecto de mejora de vivienda consistente en 3 niveles.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41612-151MOAL18, de fecha 13 de julio de 2018, el cual contiene inscrita la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno).

En virtud de lo anterior, y como se refirió en el apartado anterior, el predio denunciado cuenta con tres financiamientos por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, únicamente para la mejora de vivienda, así como la edificación de hasta 3 niveles de altura con sus respectivas instalaciones hidráulicas, cubo de escalera, barda perimetral en azotea así como acabados, y no así para la ampliación en 4 niveles.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8609-2022 de fecha 10 de octubre de 2022, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. Sin que se cuente con respuesta.

Asimismo, esta Entidad solicitó a través del oficio PAOT-05-300/300-8623-2022 de fecha 10 de octubre de 2022, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y valorar en dicho procedimiento el dictamen técnico emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente. Sin que al momento se tenga respuesta por parte de dicha Autoridad.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción de 4 niveles objeto de denuncia no se apega al Programa de Mejoramiento de Vivienda otorgado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar en la substancialización de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio (H/3/20/B) conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

- Al predio ubicado en Calle Rayo Mz 5 Lt 2, Colonia Valle de Luces, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno).

No cuenta emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 4 niveles.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles habitado, cuyo cuarto nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento y no se desplanta en la totalidad de la azotea del tercer nivel. Al momento no se constataron trabajos de construcción o letrero con datos que advierta Registro de Manifestación de Construcción.
- El inmueble objeto de investigación cuenta con tres financiamientos con números de folio VNP-I-PA-071801-20-131-1456, ID 22897, para la mejora de vivienda de 3 niveles de altura con sus respectivas instalaciones hidráulicas, cubo de escalera, barda perimetral en azotea así como acabados.
- La ampliación del 4to nivel edificado no se encuentra contemplado dentro de los financiamientos del Programa de Mejoramiento de Vivienda otorgados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio.
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de verificación, valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como la demolición de 1 nivel excedente en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, toda vez que de

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



Expediente: PAOT-2021-733-SOT-162

conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México y 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías en forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México, en específico con las autoridades competentes de acuerdo con sus atribuciones vigentes previo a la emisión de dicha Ley, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de desarrollo urbano.-

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.--
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, así como a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica ambas de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/JEGG

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621