

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 OCT 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-2017-1024-SOT-458, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) que se realizan en el predio ubicado en Calle 16 de Septiembre lote 19, Colonia Ixtlahuacan, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle 20 de Noviembre, Manzana 227, Lote 29, Colonia Ixtlahuacan, Delegación Iztapalapa.-----

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 uso de suelo) y construcción (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 y uso de suelo) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de



área libre, densidad baja una vivienda a cada 100 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la realización de trabajos de construcción de un inmueble 3 niveles, desplantado en toda la superficie del predio, con estructura a base de vigas de acero; no exhibe manifestación de construcción. En el último reconocimiento de hechos, se observaron 4 niveles, en etapa de acabados, consistentes en la aplicación de pintura en muros exteriores e interior del inmueble; no exhibe letrero de la manifestación de construcción. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como encargado del proyecto de Construcción del Segundo Centro de Justicia para mujeres Iztapalapa, mediante escrito recibido en fecha 19 de mayo de 2017, anexó copia de las siguientes documentales: -----

- Oficio JG/AGU/78/2017, de fecha 25 de enero de 2017, firmado por el titular de la Agencia de Gestión Urbana de la Ciudad de México. -----
- Oficio No. 703/4970/2017, de fecha 14 de diciembre de 2016, dirigido al Director de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa.-----
- Oficio SEDUVI/DGAU/DCR/21968/2016, de fecha 27 de septiembre de 2016, firmado por el Director General de Administración Urbana.-----
- Contrato de Obra Pública PGJDF/DOPC/002/2016, de fecha 23 de diciembre de 2016, para la construcción del Segundo Centro de Justicia para las Mujeres de la Ciudad de México, en un inmueble de 4 niveles.-----

Esta Unidad Administrativa, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, informar si cuenta registro del proyecto de construcción del Segundo Centro de Justicia para Mujeres de la Ciudad de México y con el oficio No. 703/4970/2017; quien informó que cuenta con el oficio No. 703/4970/2017, con fecha de acuse del 16 de diciembre de 2016. -----

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que: "(...) mediante el oficio 703.300/1073/2016, el Director General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Procuraduría General de Justicia, solicitó opinión para la asignación de uso y aprovechamiento del predio objeto de investigación, para un Centro de Justicia para las Mujeres de la Ciudad de México (...)" y envió copia de lo siguiente:-----

- Oficio SEDUVI/DGAU/DCR/21968/2016, de fecha 27 de septiembre de 2016, en el que refiere que el predio de interés se localiza en zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, en donde el uso pretendido se encuentra prohibido, sin embargo es factible aplicar la **Norma de Ordenación Particular para Equipamiento y/o Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General** del citado Programa Delegacional, que permite el uso pretendido, por lo que se emite opinión en sentido positivo. -----

Por otro lado, la **Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General**, establece que estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo equipamiento social y/o Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, estratégico para la



Ciudad de México. Los predios de **Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, promovidos por el Gobierno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), obtendrán el uso de suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen**, tanto en suelo urbano como en suelo de conservación. En caso de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, **se podrá optar la sustitución de la zonificación existente a zonificación E (Equipamiento) en suelo urbano, considerando el número de niveles y porcentaje de área libre de acuerdo al proyecto requerido, siempre y cuando se de utilidad pública, de interés general y genere beneficio público a la Ciudad.** -----

En conclusión, en el predio objeto de investigación, se llevó a cabo la construcción de un Centro de Justicia para Mujeres de la Ciudad de México, obra promovida por la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México y el Gobierno de la Ciudad de México, de utilidad y beneficio público; para esta obra se optó por la aplicación de la Norma de Ordenación Particular antes referida, que permitió la edificación de un inmueble de 4 niveles, desplantado en la superficie del predio y en el que se permite el uso de suelo de centro de justicia. -----

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 Calle 20 de Noviembre, Manzana 227, Lote 29, Colonia Ixtlahuacan, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda a cada 100 m²), donde el uso de suelo para centro de justicia se encuentra prohibido. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la realización de trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles, desplantado en la totalidad del predio. -----
3. La obra ejecutada cuenta con dictamen de aplicación de la **Norma de Ordenación Particular para Equipamiento y/o Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, que permitió la edificación de un inmueble de 4 niveles, desplantado en la superficie del predio y en el que se permite el uso de suelo de centro de justicia. -----
4. Actualmente, el Centro de Justicia para mujeres se encuentra en funcionamiento de acuerdo a la consulta de diversas notas periodísticas de los principales diarios de la Ciudad de México. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2017-1024-SOT-458

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. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EMIGDIO
XREMIG/IGP/IHO

