



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2596-SOT-660

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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-2022-2596-SOT-660, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle 2 Luis N. Morones con número de cuenta catastral 165_159_01, frente a los lotes 1, 2, 3 y 4, colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, VIII 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 materia de construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación E/3/40 (Equipamiento, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para vivienda, se encuentra prohibido; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa. -----

De acuerdo al artículo 3 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, se entiende por Equipamiento Urbano al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2596-SOT-660

mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar. -----

De conformidad con el artículo 43 de la mencionada Ley, establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*". -----

Asimismo, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Por otro lado, el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, menciona que será la Administración quien hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Por lo anterior, los propietarios o poseedores de inmuebles, tanto públicos como privados, deberán respetar las restricciones establecidas en los mismos. --

Además, en el artículo 47 del Reglamento en mención, refiere que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde la vía pública un predio de aproximadamente 30 por 50 metros de superficie, con frente sobre calle 2 Luis N. Morones y calle Campaña del Ébano, en el que se desplantan diversos cuerpos constructivos a base de muros de block, techumbres de lámina y madera, sin observar trabajos constructivos ni letrero que ostentara datos de obra al momento de la diligencia. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable 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; sin que al momento de la emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5345-2022 de fecha 17 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción. En respuesta, mediante oficio LCPCSRODU/2152/2022 de fecha 06 de julio de 2022, la L. C. P. de Control y Seguimiento de Recursos de Obra y Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que mediante oficio SLUS/240/2022 de fecha 05 de julio de 2022, la Dirección de Licencias y Uso de Suelo adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. Adicionalmente,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2596-SOT-660

remitió copia de conocimiento del oficio SLUS/235/2022 de fecha 04 de julio de 2022, mediante el cual solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación adscrita a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, visita de verificación en materia de uso de suelo y construcción para el predio objeto de denuncia. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7748-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y construcción en el predio objeto de denuncia, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar el resultado la misma; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuenta con respuesta. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien no se constataron trabajos constructivos durante la diligencia, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos con uso de vivienda, mismos que contravienen el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones procedentes a fin de ordenar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo y construcción, conforme a lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7748-2022 de fecha 30 de agosto de 2022 y por la Dirección de Licencias y Uso de Suelo adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio SLUS/235/2022 de fecha 04 de julio de 2022. -----

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, 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 2 Luis N. Morones con número de cuenta catastral 165_159_01, frente a los lotes 1, 2, 3 y 4, colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación E/3/40 (Equipamiento, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para vivienda, se encuentra prohibido; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde la vía pública un predio de aproximadamente 30 por 50 metros de superficie, con frente sobre calle 2 Luis N. Morones y calle Campaña del Ébano, en el que se desplantan diversos cuerpos constructivos a base de muros de block, techumbres de lámina y madera, sin observar trabajos constructivos ni letrero que ostentara datos de obra al momento de la diligencia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2596-SOT-660

3. No se constataron trabajos constructivos durante la diligencia en el predio objeto de investigación, no obstante, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos con uso de vivienda, mismos que contravienen el uso de suelo permitido conforme a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por no contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones procedentes a fin de ordenar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo y construcción, conforme a lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7748-2022 de fecha 30 de agosto de 2022 y por la Dirección de Licencias y Uso de Suelo adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio SLUS/235/2022 de fecha 04 de julio de 2022. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MTJ/MC