

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2000-SOT-837 y
acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 FEB 2018** -----

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-2000-SOT-837 y acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de junio y 17 de julio 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 (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle Oriente 172 número 311, Colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 06 y 25 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (zonificación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2000-SOT-837 y
acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938**

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

1. En materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría se constataron actividades de construcción consistentes en obra nueva conformada por tres niveles de altura que por las características físicas es de reciente construcción, misma que no exhibía letrero de obra alguno, asimismo, en planta baja cuenta con cinco cortinas metálicas correspondientes a locales comerciales, los cuales aún no se encuentran en funcionamiento; cabe señalar que no se observó área libre de construcción siendo que el inmueble se encuentra desplantado en toda la superficie del predio. -----

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio en cuestión le aplica la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio). -----

Aunado a lo anterior, personal de esta Entidad realizó una consulta de las imágenes proporcionadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View constatando que en julio de 2016, en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere que se llevaron a cabo modificaciones estructurales para la remodelación y ampliación del mismo. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la denuncia; sin embargo a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta alguna. ---

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentar acciones de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-6531-2017 y PAOT-05-300/300-7995-2017, imponiendo las sanciones correspondientes; considerando que actualmente las actividades de construcción concluyeron, sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la consulta realizada al programa Google Maps se constataron actividades recientes de construcción consistentes en la ampliación y remodelación del inmueble, como se muestra en las imágenes. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2000-SOT-837 y
acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938**

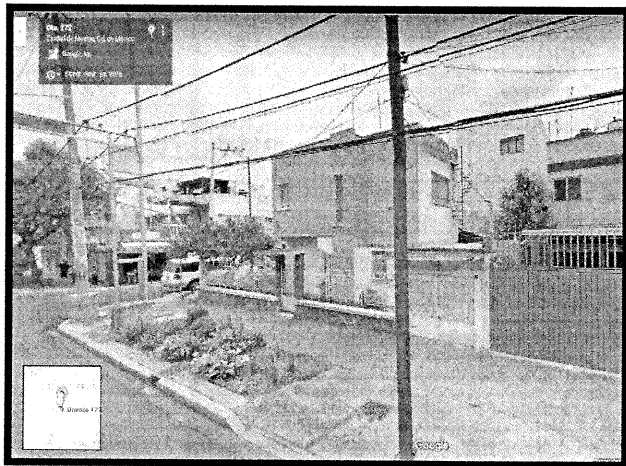


Imagen de julio de 2016 obtenida con la herramienta Street View del programa Google Maps, en la que se observa un inmueble de dos nivel de altura con características de casa habitación.

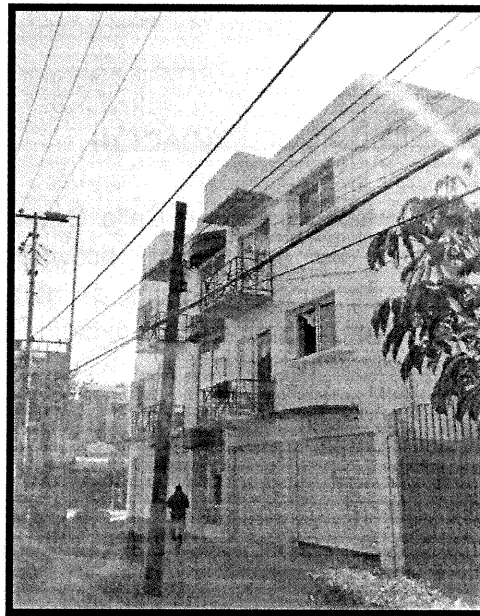


Imagen obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 05 de diciembre de 2017, donde el inmueble fue totalmente modificado, contando con tres niveles de altura y locales comerciales.

Por último, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2388/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de dicho Instituto substanciar el procedimiento en mención, particularmente respecto al área libre. -----

En conclusión, en el predio objeto de la denuncia se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la ampliación y remodelación, toda vez que personal de esta Subprocuraduría constató un inmueble de tres niveles de altura de reciente construcción con locales comerciales en el primer nivel; siendo que presuntamente dichas actividades no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2000-SOT-837 y
acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938**

fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el predio ubicado en Calle Oriente 172 número 311, Colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa se constataron actividades de construcción consistentes en obra nueva conformada por tres niveles de altura que por las características físicas es de reciente construcción, misma que no exhibía letrero de obra alguno, asimismo, en planta baja cuenta con cinco cortinas metálicas correspondientes a locales comerciales; cabe señalar que no se observó área libre de construcción siendo que el inmueble se encuentra desplantado en toda la superficie del predio. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio en cuestión le aplica la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio). -----
3. De las imágenes consultadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View se constató que en julio de 2016, en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere que se llevaron a cabo modificaciones estructurales para la remodelación y ampliación del mismo; toda vez que el inmueble actualmente cuenta con tres niveles de altura. -----
4. No se cuenta con respuesta alguna de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa respecto a la existencia de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de la denuncia. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-6531-2017 y PAOT-05-300/300-7995-2017, imponiendo las sanciones correspondientes; considerando que actualmente las actividades de construcción concluyeron; sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la consulta realizada al programa Google Maps se constató que las actividades de construcción consistentes en la ampliación y remodelación del inmueble son recientes. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2000-SOT-837 y
acumulado PAOT-2017-2267-SOT-938**

administrativo iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2388/2017, particularmente respecto al área libre de construcción. -----

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. -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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. -----



JELN/MVS/RMGG