



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2250-SOT-548

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 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-2022-2250-SOT-548, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Guadalupe número 61, interior E, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de mayo de 2022. -

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 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 85 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 (demolición y obra nueva), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para 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 (demolición y obra nueva).

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato



Expediente: PAOT-2022-2250-SOT-548

correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, los artículos 53 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de demoliciones, ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/3/20/MB** (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200.00 m² de la superficie total del terreno), de acuerdo con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de denuncia, diligencia durante la cual se constataron muros con una altura aproximada de 2.50 metros, así como habilitado de varilla para trabes, esto a nivel medio de banqueta, sin que estuviese techado, asimismo, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Iztacalco bajo el número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal u/o Director Responsable de Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 20 de mayo de 2022, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble, realizó diversas manifestaciones y adjunto archivos digitales formato .pdf de diversas documentales, entre otras, de las siguientes documentales: -----

- Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría Técnica folio MV-I-PA-060293-22-256-0070. -----
- Constancia de Inscripción CI-2021-229352 de fecha 2 de marzo de 2022, del "Programa de Mejoramiento del Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular". -----
- 10 planos arquitectónicos con rotulación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-6455-2022 de fecha 19 de julio 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/001029/2022 de 5 de agosto de 2022, informó que expidió la Constancia de Inscripción CI-2021-229352 de fecha 20 de septiembre de 2021, la cual ampara el periodo comprendido del 20 de septiembre de 2021 al 20 de diciembre de 2021, siendo la única que se emitió y que en relación con la Constancia de Inscripción CI-2021-229352 de fecha 2 de marzo de 2022 no fue emitida por ese Instituto. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-6760-2022 de fecha 28 de julio de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas, así como la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DRPP/2908/2022 y SEDUVI/DGPU/DGU/1660/2022 de fechas 24 de agosto y 22 de septiembre de 2022, respectivamente, informaron que no se localizó ingreso alguno de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Aviso de Realización de Obras que no



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2250-SOT-548

requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para el inmueble de referencia. -----

Por otro lado, en atención a la solicitud realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-4212-2022 de fecha 18 de mayo de 2022 emitido por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, mediante el oficio AIZT/DGODU/1104/2022 de fecha 25 de mayo de 2022, informó que para el predio de mérito no se localizó documentación que apare trabajos de construcción.-----

Además, esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-5611-2022 de fecha 27 de junio de 2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el objeto y alcance, así como el estado que guarda el procedimiento con número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, y remitir copia de la resolución administrativa que recaiga al mismo. Sin que se cuente con respuesta. -----

Aunado a lo anterior, la persona denunciante dentro del expediente, mediante correos electrónicos de fecha 27 de enero de 2023, proporcionó 10 fotografías digitales, en las que se observó que la edificación se encuentra en el desplante de muros con una altura aproximada de 2.50 metros y habilitado de varilla para trabes, asimismo se observa que prevalece el estado de suspensión impuesto por la Alcaldía Iztacalco. ----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de denuncia si bien contó con la Constancia de Inscripción CI-2021-229352 de fecha 20 de septiembre de 2021, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, es menester señalar que dicha constancia no es un permiso que ampare la ejecución de trabajos constructivos, puesto que para una obra con financiamiento de dicho Instituto, requiere contar con el Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, los trabajos de construcción que se constataron durante el reconocimiento de hechos y que constan del desplante de muros con una altura aproximada de 2.50 metros y habilitado de varilla para trabes, mismos que fueron objeto de procedimiento de suspensión impuesta por la Alcaldía Iztacalco bajo el número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, al no contar con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción, contravienen los artículos 47, 53 y 55 del citado Reglamento. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, atender lo solicitado mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5611-2022 de fecha 27 de junio de 2022, y remitir a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento con número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022. -----

Cabe señalar que del 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. -----



Expediente: PAOT-2022-2250-SOT-548

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Guadalupe número 61, interior E, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, le corresponde la zonificación HM/3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos se constataron muros con una altura aproximada de 2.50 metros, así como habilitado de varilla para trabes, esto a nivel medio de banquetta, sin que estuviese techado, asimismo, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Iztacalco bajo el número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022. -

3. El predio objeto de denuncia contó con la Constancia de Inscripción CI-2021-229352 de fecha 20 de septiembre de 2021, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, es menester señalar que dicha constancia no es la documental idónea que ampare la ejecución de trabajos constructivos, puesto que para una obra con financiamiento de dicho Instituto, requiere contar con el Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, los trabajos de construcción que se constataron durante el reconocimiento de hechos y que constan del desplante de muros con una altura aproximada de 2.50 metros y habilitado de varilla para trabes, mismos que fueron objeto de procedimiento de suspensión impuesta por la Alcaldía Iztacalco bajo el número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, al no contar con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción, contravienen los artículos 47, 53 y 55 del citado Reglamento. -----

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, atender lo solicitado mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5611-2022 de fecha 27 de junio de 2022, y remitir a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento con número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDUL/L"A"/CONS/262/2022 de fecha 13 de mayo 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2250-SOT-548

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, así como a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco; 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. -----

JANC/EBP/JEGG