EXPEDIENTE: PAOT-2024-6846-SOT-1896

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAR 2025 ----------

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-6846-SOT-1896, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha de 30 de septiembre de 2024, 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 construcción por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Sagrado Corazón número 42, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2024. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información, así también, 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 la materia de construcción como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, la 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

El artículo 35 fracciones IV y VI y 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 construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción

correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. ----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio en cuestión le aplica la zonificación HM/3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno). ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio de referencia, se constató la existencia de 5 cuerpos constructivos de un nivel de altura, en la parte posterior del predio (costado este) se identificó un cuerpo constructivo con cubierta a base de lámina, en el cual se observó una diferencia de materiales en los muros que lo conforman, siendo estos construido en la parte inferior por ladrillos hasta una altura aproximada de 1.20 metros y en la parte superior por tabique gris, destacando que por las características físicas del material presente en la sección del muro conformado por tabique gris es de reciente ejecución. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-11205-2024 de fecha 08 de noviembre de 2024, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra investigación, a fin de exhortar a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permita realizar las actividades objeto de investigación, presentando las documentales que acreditaran la legalidad de dichas actividades. ----------

En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 02 de enero de 2025 en la Oficialía de partes de esta Entidad, una persona que omitió señalar la calidad en la que se ostentó, manifestó que "(...) *la construcción ya existía, y únicamente realicé algunas adecuaciones con fines de seguridad, dado que la edificación carecía de castillos y cimientos adecuados (...) trabajos de limpieza y reconstrucción del lugar (...) procedí a reforzar la estructura, levantar las paredes faltantes y colocar algunas ventanas* (...)". -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-11860-2024 de fecha 27 de noviembre de 2024, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, a efecto de que informe si para el predio de mérito se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo; en caso contrario, dar vista a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente visita de verificación en materia de construcción. ----------

En respuesta mediante oficio AZIT/DGODU/DDUL/269/2024 de fecha 02 de diciembre de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias en la Alcaldía Iztacalco, informó que de la búsqueda exhaustiva en la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias y Manifestaciones de Construcción y en la Unidad Departamental de Alineamiento, Número Oficial, Nomenclatura y Estadística no se localizó antecedente alguno. Por lo que mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/275/2024, solicitó la verificación administrativa de mérito. ----------

En conclusión, los trabajos de construcción consistentes en la ampliación de muros en el cuerpo constructivo localizado en la parte posterior (costado este) del predio el inmueble objeto de investigación, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Iztacalco, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/275/2024, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, predio ubicado en Cerrada Sagrado Corazón número 42, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, le aplica la zonificación HM/3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno). ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de 5 cuerpos constructivos de un nivel de altura, en la parte posterior (costado este) del predio se identificó un cuerpo constructivo con cubierta a base de lámina, en el cual se observó una diferencia de materiales en los muros que lo conforman, siendo estos construido en la parte inferior por ladrillos hasta una altura aproximada de 1.20 metros y en la parte superior por tabique gris, destacando que por las características físicas del material presente en la sección del muro conformado por tabique gris es de reciente ejecución. ---------

3. Los trabajos de construcción consistentes en la ampliación de muros en el cuerpo constructivo localizado en la parte posterior (costado este) del predio el inmueble objeto de investigación, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Iztacalco, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ---

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Alcaldía, mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/275/2024, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

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: ----------

----------**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 Procuraduria Ambiental y 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 Subprocuraduria de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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 Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. ----------

SSJ/JMM/ROV