



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1479-SOT-618
Y ACUMULADOS

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), impacto urbano, protección civil, factibilidad de servicios y ambiental (derribo de arbolado).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, publicado el 26 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 1354, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, Alcaldía Iztacalco, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). Adicionalmente, le aplica **Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Plutarco Elías Calles**, Tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur) a: Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), la cual le concede la zonificación **HM/5/20/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Asimismo le aplica la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, la cual refiere lo siguiente:

"(...) Partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación del presente Programa, se podrá, dentro del predio 1) redistribuir el potencial constructivo resultante, respetando las restricciones a la construcción frontales, laterales y de fondo, en su caso, establecidas en el propio Programa de Desarrollo Urbano, las Normas Generales de Ordenación y/o Particulares y en esta norma y 2) incrementar el número de niveles y/o la altura en su caso, en correspondencia con una mayor área libre proporcionada.

Para predios con superficies menores a 2,500 m² el frente mínimo deberá ser de 15 m, y la altura máxima será de 5 niveles sobre el nivel de banqueteta (...).

Dicho lo anterior, en el predio objeto de denuncia se permite la construcción de lo siguiente:

Zonificación	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de Niveles	Número de viviendas
H/3/20/B	1,853.15 m ²	1482.52 m ² (80.00%)	370.63 m ² (20.00%)	4,447.56 m ²	3	19
HM/5/20/Z	1,853.15 m ²	1482.52 m ² (80.00%)	370.63 m ² (20.00%)	7,412.60 m ²	5	Z

Ahora bien, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles preexistente el cual se observó desocupado y no se observaron trabajos de construcción de ningún tipo, ni letreros que adviertan datos de Registro de Manifestación de Construcción, por otra parte, desde vía publica se observaron diversos individuos arbóreos de diferentes especies, diámetros y alturas sin rastros de esquilmos.

No obstante lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra; al respecto, una persona quien se ostentó como apoderado legal de a persona moral propietaria del inmueble objeto denuncia mediante escrito recibido en esta Entidad el día 17 de mayo de 2019, realizó entre otras las siguientes manifestaciones: *"(...) no se realizan trabajos de obra*



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1479-SOT-618
Y ACUMULADOS**

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción (demolición, ampliación y/u obra nueva), ni derribo de arbolado, en el predio objeto de investigación, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por la imposibilidad material de continuarlo. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes. -----

CUARTO.- 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/EP/JEB