



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 2019**

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 y VI, 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-2019-1479-SOT-618 y acumulados PAOT-2019-1509-SOT-631, PAOT-2019-1512-SOT-634, PAOT-2019-1513-SOT-635, PAOT-2019-1535-SOT-646, PAOT-2019-1542-SOT-650, PAOT-2019-1545-SOT-652, PAOT-2019-1558-SOT-657, PAOT-2019-1570-SOT-665, PAOT-2019-1590-SOT-671 y PAOT-2019-1723-SOT-740, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 22, 24, 25 de abril y 8 de mayo de 2019, once personas 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 denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), impacto urbano, protección civil, factibilidad de servicios y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 1354, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, Alcaldía Iztacalco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 6, 13 y 27 de mayo de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), impacto urbano, protección civil, factibilidad de servicios y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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: -----



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 pública 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*



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

nueva, ampliación, modificación o reparación en la edificación existente (...)", asimismo proporcionó como medio de prueba de entre otras copia simple de las siguientes documentales: _____

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 27573-151RACA18D, de fecha 28 de agosto de 2018, el cual certifica la zonificación antes descrita; -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 06/19 de fecha 9 de enero de 2019. -----

Cabe mencionar, que esta Subprocuraduría giro oficio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México, mediante el cual se solicitó informar la zonificación aplicable al predio de mérito, si cuenta con solicitud de Dictamen de Impacto Urbano, así como copia certificada de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución administrativa se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.

Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informó que el predio de mérito **no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción**, además remitió en copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 397 de fecha 20 de julio de 2018. -----

De igual manera, la Dirección General de Planeación y Políticas de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, informó que para el predio de mérito no se cuenta con solicitud para el estudio del impacto de movilidad ni con factibilidad de movilidad.

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si recibió solicitud y/o emitió Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos Sólidos de Manejo Especial, así como para la poda y/o derribo de arbolado, sin que se cuente con respuesta. -----

Además, esta Subprocuraduría giro oficio a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si recibió solicitud y/o emitió Dictamen de Factibilidad de Dotación de los Servicios Hidráulicos de Agua Potable y Drenaje para el predio de mérito, sin que al momento de la emisión del presente documento se cuente con respuesta. -----

Dicho lo anterior, **respecto a las materias investigadas**, derivado de los reconocimientos de hechos, así como de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco y lo manifestado por la persona denunciada, **se concluye que en el predio de mérito no se realizan trabajos construcción (demolición, ampliación y/u obra nueva), ni derribo de arbolado; hasta el momento de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con proyecto de construcción ni trámite para su ejecución, por lo que no se advierten incumplimientos a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, al Programa de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, al Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México.** -----

Dicho lo anterior, 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. -----



**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 y 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/JR/2019