



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**17 AGO 2016**

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1137-SOT-390, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en Calle 2 de Guadalupe Magaña, Lote 6, Unidad Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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

**17 AGO 2016**



**Expediente: PAOT-2015-1137-SOT-390**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H 5/30 MB (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), lo que coincide con lo informado por la Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de 3 niveles, totalmente ejecutada y habitada, la cual por sus características no es de reciente ejecución.-----

Sobre el particular, la Dirección General de Obras en Iztapalapa, informó que para el predio de mérito no se advierte la existencia de documento alguno, en ese sentido la Dirección General Jurídica y Gobierno ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente NA/CVR/VV/OB/0914/2015, en la que asentó que "(...) realizando un recorrido al interior (...) observando un inmueble constituido en planta baja y dos niveles ... se observa uso habitacional, observándose menaje propio de casa habitación, no se observa al momento de la visita se lleven a cabo ningún tipo de trabajo de construcción (...) ante tal situación se ordenó llevar a cabo una inspección ocular al inmueble en comento, en la que se corroboró que no existían trabajos de construcción, por lo que con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mediante acuerdo administrativo de fecha 4 de enero de 2016, determinó poner fin al procedimiento.-----

En relación con lo anterior, de las imágenes obtenidas en Google Earth del mes de octubre de 2014, se aprecia que el inmueble de mérito contaba con 3 niveles de altura, como se muestra en las siguientes imágenes comparativas.-----



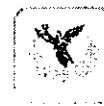
Imagen obtenida en reconocimiento de hechos de fecha 28 de abril de 2015.



Imagen de octubre de 2014, obtenida de la aplicación Google Earth.

Debido a que en el escrito de denuncia se manifiesta que la construcción investigada "(...) pone en riesgo a vecinos contiguos (...) por no tener el suelo la capacidad de soportar estos niveles (...)", se solicitó a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de





**Expediente: PAOT-2015-1137-SOT-390**

México, emitir evaluación en la que se determine si existe riesgo en los inmuebles colindantes, por la construcción de un inmueble de 3 niveles.-----

A este respecto, el artículo 16 fracciones VI y XLIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, establece que corresponde a la Secretaría de Protección Civil, entre otras, atribuciones ejecutar, cumplir y vigilar, en el ámbito de su competencia, la ley en comento y su reglamento, realizar y emitir los Dictámenes Técnicos en materia de Protección Civil, respecto a las faltas, omisiones y condiciones de riesgo de sitios, inmuebles o actividades, ya que se consideran afectados de primer nivel, aquellas personas que sufren directamente afectación en su persona, bienes y su entorno (artículo 7 fracción I).-----

En ese sentido, con el objeto de determinar si existe algún riesgo de afectación que ponga en peligro a las personas, bienes y/o entorno aledaño a la construcción objeto de denuncia, la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil, realizó una visita en el inmueble objeto de denuncia, en el que a decir de un habitante del mismo, no se ha llevado a cabo ningún trabajo de construcción (obra nueva) en su domicilio, solo se han realizado trabajos de mantenimiento consistentes en aplicación de pintura en la fachada del inmueble, sin que se permitiera el acceso al mismo. Así también, indicó que fue posible entrevistar a una de las habitantes del predio contiguo marcado con el lote 7, la cual argumentó no tener afectaciones en su domicilio por los trabajos de mantenimiento del inmueble en cuestión y que no fue posible entrevistar a ningún vecino del inmueble marcado con el lote 5, al no encontrarse personas en el domicilio, por lo tanto esa Secretaría no estuvo en posibilidad de emitir opinión técnica, dado que no se permitió el acceso al inmueble, lo cual es estrictamente necesario para determinar afectaciones a los inmuebles colindantes.-----

Adicionalmente, la Dirección de Protección Civil en Iztapalapa, remitió opinión técnica de riesgo en materia de protección civil número DPC/644/2016, en la que se observó un inmueble habitacional, conformado por un cuerpo constructivo de tres niveles, producto de ampliaciones sobre el pie de la casa original, en la que se determinó que al momento del análisis no se observaron factores de riesgo en materia de protección civil, respecto a la edificación objeto de denuncia en relación con los inmuebles colindantes.-----

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. Al inmueble ubicado en Calle 2 de Guadalupe Magaña, Lote 6, Unidad Vicente Guerrero, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 5/30 MB (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, ejecutado y habitado.-----
3. De las imágenes obtenidas en Google Earth, de octubre de 2014, se aprecia que el inmueble de mérito ya contaba con 3 niveles de altura, es decir no se identificaron trabajos de construcción consistentes en obra nueva.-----
4. No se permitió el acceso al inmueble objeto de denuncia, por lo que la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, no está en posibilidad de emitir opinión técnica en materia de protección civil, no obstante indicó que una de las habitantes de uno de los inmuebles colindantes argumentó no tener afectaciones en su domicilio.-----
5. La Dirección de Protección Civil en Iztapalapa, emitió opinión técnica de riesgo en materia de protección civil número DPC/644/2016, en la que determinó que al momento del análisis no se identificaron factores de riesgo en materia de protección civil, respecto a la edificación objeto de denuncia en relación con los inmuebles colindantes.-----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----





**Expediente: PAOT-2015-1137-SOT-390**

**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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Ciudad de México.-----

REM/GBM

