



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-630-SOT-140

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ABR 2022

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-630-SOT-140, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en Calle Retorno 103 de Oriente 160, número 50, Interior 105, Colonia Unidad Modelo, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información 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 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, y 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos. Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación), como lo son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-630-SOT-140

1.- En materia de construcción (ampliación).

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/40/Z** (Habitacional, 3 Niveles de Altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá). -----

Por otra parte, 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. -----

En este sentido, el artículo 53 del Reglamento mencionado, establece que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizaran estos trabajos. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un cuerpo constructivo preexistente de un nivel de altura sobre el cual se desplanta en la azotea un nivel adicional en etapa de obra negra, sin constatar actividades de construcción en el momento; por otra parte, se constataron sellos de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Iztapalapa bajo el número de expediente DGJ/SVR/VO/OB/242/2021; al exterior del predio referido no se exhibe lona con datos de la manifestación de construcción. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. No obstante, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Ventanilla Única de esa Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno de trámite ingresado para el Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -

Respecto al procedimiento administrativo número DGJ/SVR/VO/OB/242/2021, se solicitó a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía informar el motivo de imposición de los sellos en el predio investigado así como el estado que guarda dicho procedimiento, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación que se ejecutan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, sustanciar el procedimiento administrativo DGJ/SVR/VO/OB/242/2021, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-630-SOT-140

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Retorno 103 de Oriente 160, número 50, Interior 105, Colonia Unidad Modelo, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/Z** (Habitacional, 3 Niveles de Altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un cuerpo constructivo preexistente de un nivel de altura sobre el cual se desplanta en la azotea un nivel adicional en etapa de obra negra, sin constatar actividades de construcción en el momento; por otra parte, se constataron sellos de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Iztapalapa bajo el número de expediente DGJ/SVR/VO/OB/242/2021; al exterior del predio referido no se exhibe lona con datos de la manifestación de construcción. -----
3. Los trabajos de ampliación que se ejecutan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, sustanciar el procedimiento administrativo DGJ/SVR/VO/OB/242/2021, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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: -----

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 Alcaldía Iztapalapa, 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/WPB/JHP