



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 AGO 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, 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-2019-1354-SOT-551, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de abril de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en General Anaya contiguo al número 202-2, Colonia San Lucas, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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 I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En relación a la ubicación de los hechos denunciados, es de señalar que la persona denunciante refiere en su escrito como el domicilio de los hechos denunciados el ubicado en General Anaya contiguo al número 202-2, Colonia San Lucas, Alcaldía Iztapalapa.-----

De los reconocimientos de hechos, la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo manifestado por la persona denunciada, se constató que el domicilio del predio objeto de denuncia corresponden a ubicado en calle General Anaya número 202-1(contiguo al 202-2), Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Iztapalapa, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México 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: -----

1.- En materia de Construcción (ampliación).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en General Anaya número 202-1, Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles, 40% mínimo de área libre y Densidad Baja 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de mayo de 2019 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio localizado entre los inmuebles identificados con los números 202-2 y lote sin número visible, se ejecutan trabajos de construcción (aplicación de aplanados) de una obra nueva de 1 nivel conformada por 4 locales, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. (ver imagen 1 y 2) -----

Imagen No. 1 Predio objeto de investigación en el que se ejecutó una obra nueva (locales comerciales de 1 nivel).



Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos mayo de 2019.

Imagen No. 2 Interior de uno de los locales se observan de reciente construcción.



Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos mayo de 2019.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2019, una persona que se ostentó como propietaria y poseedora del inmueble objeto de investigación manifestó que "(...) en el inmueble no se están realizando actividades de construcción (...) no omitió mencionar que en el mes de enero de este año realicé una remodelación en la fachada (...) Por lo que en términos del artículo 62 del Reglamento para Construcciones de esta Ciudad, no se requiere manifestación de construcción ni

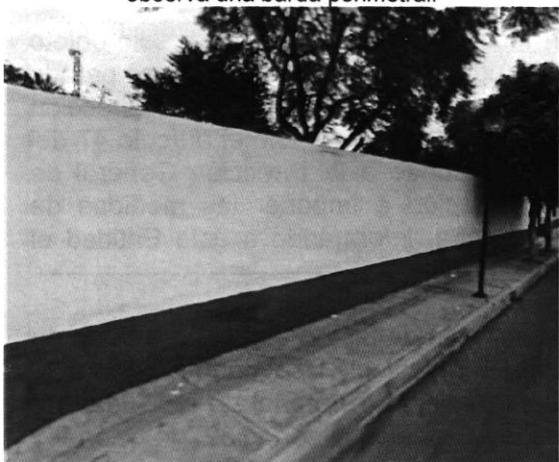


Expediente: PAOT-2019-1354-SOT-551

licencia de construcción especial para efectuar obras que consistan en reposición y reparación de los acabados de la construcción". -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Maps del cual se obtuvieron imágenes de los años 2008 a 2017, constatando que el predio únicamente existió una barda perimetral sin ninguna construcción al interior, por lo que se concluye que **se llevó a cabo la ejecución de una obra nueva** de un nivel en el predio. (ver imagen 3, 4 y 5) -----

Imagen No. 3 Predio objeto de investigación, en el cual se observa una barda perimetral.



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2008.

Imagen No. 4 Predio objeto de investigación, en el cual se observa una barda perimetral.



Fuente: captura de Street View de enero de 2017.

Imagen No. 5 Predio objeto de investigación, en el cual se observa que en el año 2018 no tenía ninguna construcción al interior.



Fuente: captura de Google Earth de marzo de 2018.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



Expediente: PAOT-2019-1354-SOT-551

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, enviara documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio No. 12.200.1085/2019 de fecha 22 de julio de 2019, informó que **no existen antecedentes de Registro de Manifestación para el predio de referencia.** -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción por los trabajos de obra, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; **sin respuesta.** -----

En conclusión, la edificación de obra nueva en un nivel con 4 locales comerciales en el predio objeto de investigación, no está considerada dentro del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; dicha obra requiere de Manifestación de Construcción registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción (aplicación de aplanados) de una obra nueva de 1 nivel conformada por 4 locales, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
2. Una persona que se ostentó quien dijo ser propietaria y poseedora del inmueble manifestó que los trabajos ejecutados se encuentran permitidos bajo el amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por no requerir Licencia Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. De las imágenes obtenidas de la herramienta de Street View del programa Google Maps de los años de 2008 a 2017, se constató que en el interior del predio no existía ninguna construcción, únicamente contaba con barda perimetral. -----
4. Los trabajos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar la visita



Expediente: PAOT-2019-1354-SOT-551

de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de 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/IGP/RCV