



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAY 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-2019-3393-SOT-1317, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Río Altar número 44, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2019. -----

Es importante señalar que, derivado de 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. -----

Para la atención de la denuncia, 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 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 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 de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

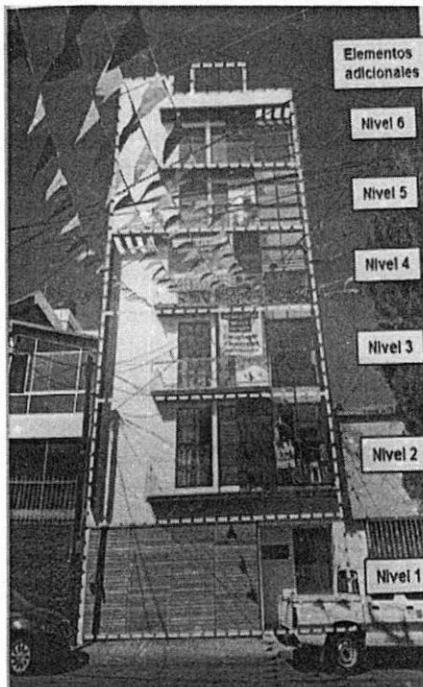
La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de sus ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" Muy Baja: una vivienda a cada 200 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de una edificación conformada por 6 niveles de altura con una techumbre de aproximadamente 3 por 4 metros desplantada sobre la azotea del inmueble colindante al alineamiento en el costado sur del mismo, el cual se encuentra parcialmente habitado, asimismo se advirtió una manta con la leyenda "Últimos departamentos. -----

Imagen 1. Se observa un inmueble de 6 niveles y un cuerpo constructivo adicional en la azotea



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos 06 de diciembre de 2021



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

Adicionalmente, esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico número PAOT-2022-8-DEDPOT-8, de fecha 18 de enero de 2022, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluyó lo siguiente: --

“(...) Para el predio localizado en Calle Río Altar número 44, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 147_027_13, se concluye lo siguiente:

1. *Le aplica la zonificación directa H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 02 de octubre de 2008.*
2. *Del reconocimiento de hechos de fecha 06 de diciembre de 2021 realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se desprende que en el predio se desplanta un inmueble de 6 niveles de altura, completamente edificado y parcialmente habitado, con elementos adicionales construidos sobre el costado sur de la azotea consistentes en una cubierta con dimensiones de 3x4 m y una construcción contigua a esta, de la que no se puede determinar el uso, toda vez que no se tuvo ingreso al predio.*
3. *Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:*

- 1.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- 2.-Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
- 4.-Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- 7.-Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- 8.-Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- 9.-Subdivisión de predios
- 11.-Calculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- 13.-Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
- 17.-Vía pública y estacionamientos subterráneos
- 18.-Ampliación de construcciones existentes
- 19.-Estudio de Impacto Urbano
- 27.-De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales;

Así como las siguientes Normas de Ordenación Particulares:

Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General

Comercio y servicios básicos en colonias con zonificación H (Habitacional)

4. *De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen técnico cuenta con una superficie de 212 m², por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de 1 vivienda en 3 niveles de altura con una superficie máxima de construcción de 381.6 m², en 127.2 m² de superficie de desplante y 84.8 m² mínimo de área libre, conforme lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

5. *Es susceptible de aplicación de la Norma General de Ordenación número 8, misma que lista una serie de supuestos que se podrán construirse por encima de los niveles permitidos por la zonificación aplicables; no obstante, de conformidad con las características observadas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene que los elementos adicionales desplantados en la azotea consistentes en una cubierta y una construcción, no se apegan a los supuestos establecidos por dicha norma, por lo que estas deberán cuantificarse como niveles y en consecuencia el inmueble cuenta con 7 niveles de altura cuantificables.*
6. *Al contar con un frente de 8 m, el predio no puede hacer uso de los beneficios que le concede la Norma de Ordenación Particular para el incremento de alturas y Porcentaje de Área Libre, toda vez que al incumplir con el frente mínimo requerido de 15 m, no se apegan a los supuestos que dicha norma señala, por lo tanto no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar la altura máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.*
7. *Considerando lo descrito en las conclusiones 2,4,5 y 6 del presente dictamen técnico, se tiene que el inmueble de 7 niveles de altura, desplantado en el predio rebasa en 4 niveles la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa.*

(...)”

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 7 niveles.

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. Quien informó que cuenta con procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble investigado que fue resuelto el 22 de enero de 2020, por la entonces Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, quien emitió resolución administrativa sancionatoria misma que fue notificada el 26 de mayo de 2021, el cual se encuentra en juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 7 niveles, incumple la zonificación aplicable H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad “MB” Muy Baja: una vivienda a cada 200 m²) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica que certifique como permitido 7 niveles.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

2. En materia de Construcción (Obra nueva)

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento en cita, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Así también, el artículo 76 del citado Reglamento, establece que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de una edificación conformada por 6 niveles con una techumbre de aproximadamente 3 por 4 metros desplantada sobre la azotea del inmueble colindante al alineamiento en el costado sur del mismo, el cual se encuentra parcialmente habitado, asimismo se advirtió una manta con la leyenda "Últimos departamentos"; durante la última diligencia no se llevaban a cabo actividades de construcción, ni se observó letrero de obra; pero se constató en un primer reconocimiento sellos de clausura impuestos por la Alcaldía con número de procedimiento DGJ/SVR/W/OB/1088/2019. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado 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 acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 24 de septiembre 2019, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y anexo copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2018, de fecha de expedición 03 de julio de 2019; solicitud de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial y un plano arquitecto. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción con el cual acreditar la legalidad de las obras. Al respecto, la LCO de Control y Seguimiento de Recursos de Obra y Desarrollo Urbano adscrito a esa Dirección General, mediante el oficio número LCPCSRODU/0832/2022, de fecha 25 de marzo de 2022, informó lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

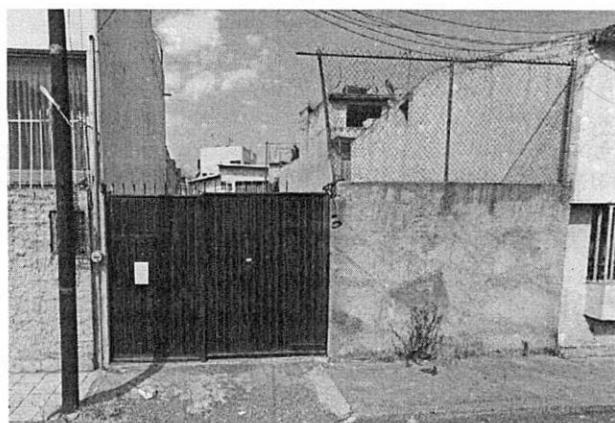
EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

“(...) se localizó expediente con número de folio 891/2017, por el Registro de Obra por Acuerdo, en el que se autorizó el Registro de Obra por Acuerdo de Casa Habitación Plurifamiliar, 11 viviendas, 6 niveles, más planta de azotea y una superficie construida de 1,065.18 m², según lo manifestado en la solicitud y de plano arquitectónico, el cual se identifica con número de REG-ACDO/020/2017/09, de fecha de expedición 12 de diciembre de 2017, autorizado y firmado por la entonces CC. Melody Abril Cabrera Ortiz, Jefa de Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes y el E.D. Alfredo Alatorre Espinoza, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, relativo al predio ubicado en Río Altar número 44, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, con número de cuenta catastral 147_027_13 (...)”.

Asimismo, remitió copia del Formato de Acuerdo por el que se otorgan facilidades Administrativas para la vivienda folio 000891, de fecha 7 de noviembre de 2017 y del autorización del Registro de obra por acuerdo de casa habitación plurifamiliar número REG-ACDO/020/2017/09, de fecha de expedición 12 de diciembre de 2017.

De la revisión del Formato de Regularización se desprende que se pretende regularizar un inmueble conformado por **11 viviendas en 6 niveles**, con una **superficie de terreno de 173.40 m²** y **superficie total construida 1,065.18 m²**, de fecha de terminación de construcción julio de 2017, lo cual excede el número de viviendas permitidas (1 vivienda) en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 20 de mayo de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de un año a catorce años del predio denunciado a efecto de constatar la fecha de inicio y término de la construcción objeto de investigación, identificando imágenes del año 2008 al año 2019, en donde se advierte que el predio denunciado, no cuenta con construcciones al interior. (Ver imagen 2 y 3).



Vista del predio denunciado, el cual se encuentra delimitado por un muro y un zaguán, si advertir construcción alguna

Fuente: Google Street View, de fechas octubre de 2008 y febrero de 2019



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

De lo anterior, se aduce que el inmueble que se pretende regularizar no fue construido y concluido en julio de 2017, como lo refiere el Formato señalado. -----

Ahora bien, respecto al **“Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras”**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de marzo del año 2000, normatividad bajo la cual la entonces autoridad Delegacional emitió la autorización de regularización señalada, se desprende que el **“mismo tiene por objeto el cumplimiento de obligaciones fiscales a cargo de los habitantes de la Ciudad de México, y se encuentra dirigido a viviendas de interés social o popular, y que en el caso de construcciones irregulares, únicamente es aplicable a aquellas construcciones dedicadas a vivienda ejecutadas y ocupadas hasta antes del primero de enero del año dos mil”**, fecha en que de conformidad con el artículo PRIMERO Transitorio del mismo acuerdo surte sus efecto legales. -----

Asimismo, la construcción regularizada mediante la Autorización de Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda número REG-ACDO/020/2017/09, de fecha de expedición 12 de diciembre de 2017, incumple disposiciones de orden público e interés general, como son la Ley de Desarrollo Urbano en sus artículos 1º y 43, los artículos 1º, 47 y 76 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, y los ordenamientos jurídicos derivados de los mismos. -----

Derivado de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar las razones que motivaron la imposición del estado de clausura con número de expediente DGJ/SVR/W/OB/1088/2019, así como realizar las acciones de verificación en materia de construcción al predio investigado e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedente de conformidad con los artículo 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

En conclusión, la obra objeto de investigación incumple con la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 47 del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México. Asimismo, el trámite de regularización no es aplicable a la obra investigada, por las razones vertidas en los párrafos anteriores. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos la Autorización de Regularización con número REG-ACDO/020/2017/09, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso a) fracción XVII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracciones II y III y 71 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y de conformidad con los artículos 246 y 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento administrativo DGJ/SVR/W/OB/1088/2019, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como los artículo 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3. Responsabilidad del director responsable de obra.

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el C. Jose Guadalupe Sánchez García, Responsable de Obra con número de registro DRO-0896, de la obra motivo de la presente investigación, incumplió las obligaciones dispuestas en los artículos 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, puesto que otorgó su responsiva, como Director Responsable de Obra en la Autorización de Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a vivienda folio REG-ACDO/020/2017/09, para regularizar la construcción de una obra nueva de 11 viviendas en 6 niveles, sin que el inmueble edificado cumpla con la zonificación aplicable establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, contraviniendo la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Con motivo de lo anterior el Director Responsable de Obra con registro número DRO-0896, es sujeto de aplicación de las sanciones dispuestas en el artículo 42 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal. -----

Al respecto, corresponde al Instituto de Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0896, y determinar las medidas y sanciones que corresponda. -----

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 predio ubicado en Calle Rio Altar número 44, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" Muy Baja: una vivienda a cada 200 m²)**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de una edificación conformada por 6 niveles 3 edificios de 6 niveles de altura con una techumbre de aproximadamente 3 por 4 metros desplantada sobre la azotea del inmueble -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

colindante al alineamiento en el costado sur del mismo, el cual se encuentra parcialmente habitado, asimismo se advirtió una manta con la leyenda “Últimos departamentos”; durante la última diligencia no se llevaban a cabo actividades de construcción, ni se observó letrero de obra; pero se constató en un primer reconocimiento sellos de clausura impuestos por la Alcaldía con número de procedimiento DGJ/SVR/W/OB/1088/2019. -----

3. La edificación cuenta con la Autorización de Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda número REG-ACDO/020/2017/09, emitida por la Alcaldía Iztapalapa con base en el Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras”, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el 02 de marzo de año 2000, inaplicable a dicha construcción ya que su finalidad es el cumplimiento de obligaciones fiscales a cargo de los habitantes de la Ciudad de México, y se encuentra dirigido a viviendas interés social o popular, y en el caso de construcciones irregulares, únicamente aplicable a aquellas construcciones dedicadas a vivienda ejecutadas y ocupadas antes del 1 enero del año 2000. -----

Además, dicha autorización incumple disposiciones de orden público e interés general, como son los artículos 1º y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el 1º, 47 y 76 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, y los ordenamientos jurídicos derivados de los mismos, documento que no acredita los trabajos de construcción ejecutados. -----

4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos la Autorización de Regularización con número REG-ACDO/020/2017/09, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso a) fracción XVII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracciones II y III y 71 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y de conformidad con los artículos 246 y 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento administrativo DGJ/SVR/W/OB/1088/2019, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como los artículo 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde al Instituto de Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0896, y determinar las medidas y sanciones que corresponda. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3393-SOT-1317

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

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 al Instituto de Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/MG