

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6575-SOT-1646

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 2023**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6575-SOT-1646, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre de 2022, 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 materias de construcción (demolición y obra nueva), en el predio ubicado en calle Marcos Lopez Jimenez manzana 149 lote 27, colonia Santa Martha Acatitla Norte, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022.

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, VIII 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 de construcción (demolición y obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones 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:

En materia de construcción (demolición y obra nueva).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6575-SOT-1646

correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapias, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. Asimismo, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su apartado IV se desprende las actividades de demolición. ---

Asimismo, 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 HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un frente de 8.00 metros aproximadamente, en el cual se encuentra un portón desplantado en la totalidad del frente con una altura aproximada de 5.00 metros. Adicionalmente, se observó que en su interior se encuentran muros de linderos con la misma altura aproximada que la del portón mencionado con antelación y presenta entrepisos demolidos. No se observó algún indicio que infiera la realización de trabajos constructivos realizados en el sitio. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director 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 acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante correo recibido en fecha 03 de marzo de 2023, una persona quien omite señalar el carácter en el que se ostenta, manifestó que el predio objeto de denuncia, se encuentra inhabitado y dañado derivado de los sismos del año 2017 y que recientemente se desinstaló el zaguán para la instalación de uno nuevo. -----

Sobre el particular, mediante oficio PAOT-05-300/300-000290-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción. En respuesta, mediante oficio LCPCSRODU/0348/2023 de fecha 25 de enero de 2023, la L.C.P. de Control y Seguimiento de recursos de Obra y Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General informó que la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección General, refirió que no localizó antecedente alguno de las documentales solicitadas, asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio SLUS/074/2023 de fecha 20 de enero de 2023, dirigido a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía a fin de solicitar una visita de verificación en el predio en mención. -----

Por otra parte, 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, siendo que en los

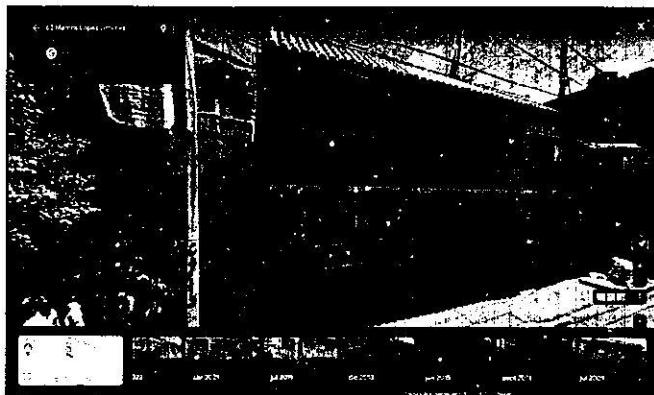


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6575-SOT-1646

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 26 de mayo de 2023, realizó la consulta al portal Google Maps a través de sus herramientas Street View e Histórico, desprendiéndose que de fecha septiembre 2011 a agosto 2022, el predio objeto de denuncia, contaba con una fachada de dos niveles, misma que solo presentó durante ese periodo modificaciones en la implementación de pintura. Posteriormente, en fecha enero 2023, se observó una sección de la fachada, así como características de actividades de demolición. [Ver imágenes 1 a 3]. -----



FUENTE: GOOGLE MAPS - STREET VIEW E HISTÓRICO
FECHA: SEPTIEMBRE 2011



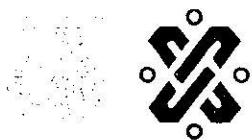
FUENTE: GOOGLE MAPS – STREET VIEW E HISTÓRICO
FECHA: AGOSTO 2022



FUENTE: GOOGLE MAPS – STREET VIEW E HISTÓRICO
FECHA: ENERO 2023

Por lo anterior, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación, se realizaron trabajos de demolición, mismos que no contaron con Licencia de Construcción Especial en esa modalidad, por lo que contraviene el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio SLUS/074/2023 de fecha 20 de enero de 2023. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6575-SOT-1646

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

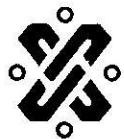
1. Al predio ubicado en calle Marcos Lopez Jimenez manzana 149 lote 27, colonia Santa Martha Acatitla Norte, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, una vivienda por cada 100.0 m² de terreno), 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 predio con un frente de cerca de 8.00 m de altura con un portón de 5 metros aproximadamente, así mismo en el interior se observaron muros de lindero con alrededor de 5 m de altura y presentan entrepisos demolidos, no se observó material de residuos sólidos de manejo especial, no obstante se encuentra libre de cuerpos constructivos y no se observó letrero que ostente datos de la obra. -----
3. Los trabajos de demolición realizados en el predio objeto de denuncia, no contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que contraviene el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio SLUS/074/2023 de fecha 20 de enero de 2023. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6575-SOT-1646

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica 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/EBP/MT/CMC