



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 OCT 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1731-SOT-743, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de mayo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación a área verde) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Oyameles, Edificio 20-D-17, Colonia U.H. Solidaridad, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación a área verde), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México.

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y construcción)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, en el cual se realizan trabajos de intervención (ampliación) consistentes en el desplante de muros de mampostería y habilitado de varillas de acero, asimismo, no se constató lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1731-SOT-743

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de la Obra y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida Oyameles, Edificio 20-D-17, Colonia U.H. Solidaridad, Alcaldía Iztapalapa, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

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, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta al respecto. -----

En conclusión, los trabajos de intervención (ampliación) no cuentan con letrado que refiere los datos del Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 46 TER fracción f) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Iztapalapa verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

2. En materia ambiental (afectación a área verde)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, el cual se constataron trabajos de intervención (ampliación) consistentes en el desplante de muros de mampostería y habilitado de varillas de acero; no se constató afectación a área verde. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Oyameles, Edificio 20-D-17, Colonia U.H. Solidaridad, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad "Z" el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles en el que se realizaron trabajos de ampliación en la parte posterior, desplantando muros de mampostería y habilitado de varillas, sin constatar con lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción. -----



3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutan en el inmueble no cuentan con letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con el artículo 46 TER fracción f) del Reglamento de Construcción vigente para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Iztapalapa verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría, no se constató afectación de área verde. -----

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, 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/EARG