



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-94-SOT-21

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 PAOT-2022-94-SOT-21, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2021, 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 la materia de construcción (remodelación), por los trabajos ubicados en Calle Playa Hornos 652, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II y III, 25 fracciones I IV y 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 (remodelación) como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

1. En materia de construcción (remodelación).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

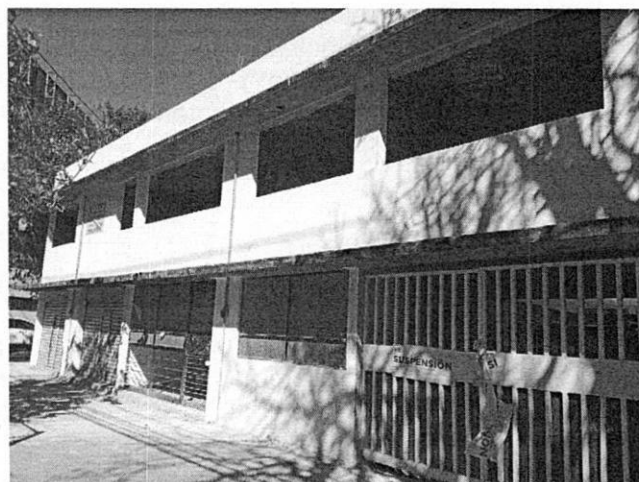
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-94-SOT-21

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por tres cuerpos constructivos de dos niveles en sus costados y tres niveles al centro, asimismo cuenta dos frentes. En el área de estacionamiento se observa cascajo, lo que a dicho de la persona que atiende la diligencia corresponde a los trabajos de limpieza y remodelación que se están realizando, igualmente señala que se le permite habitar el inmueble temporalmente para cuidarlo. Ambos frentes, presentan características de reciente remodelación en sus fachadas, con aplanado y pintura, y marcos de ventanas sin herrería o vidrios; asimismo **se observan sellos de suspensión impuestos por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco**, sobre las puertas de ambos frentes. Ver imágenes siguientes: -----



Frente con calle Playa Hornos (fachada principal)



Frente con Eje 6 Sur (fachada lateral derecha)

Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 03 de febrero de 2022, se observa el inmueble con características físicas de reciente remodelación con sellos de suspensión.

Se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Ocupante y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, mediante escrito de fecha 08 de febrero de 2022, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, realizó diversas manifestaciones y remitió, entre otras, las documentales siguientes: -----

- Oficio de Aviso de obra menor con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, registrado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco folio 37 de fecha 07 de diciembre de 2021, con vencimiento de un mes. -----
- Solicitud de Aviso para realizar trabajos por Artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal folio 72 de fecha 02 de febrero de 2022. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio DGODU/0219/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, informó



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-94-SOT-21

que en sus archivos físicos y magnéticos **no encontró antecedente alguno que ampare trabajos de obra**. Asimismo hizo mención que: -----

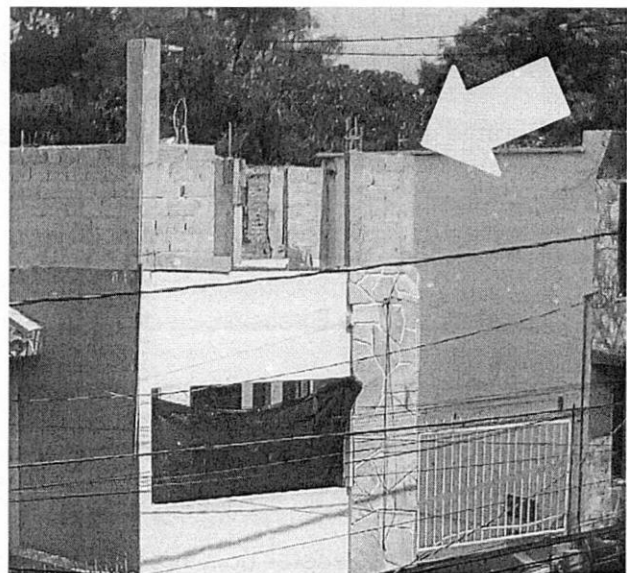
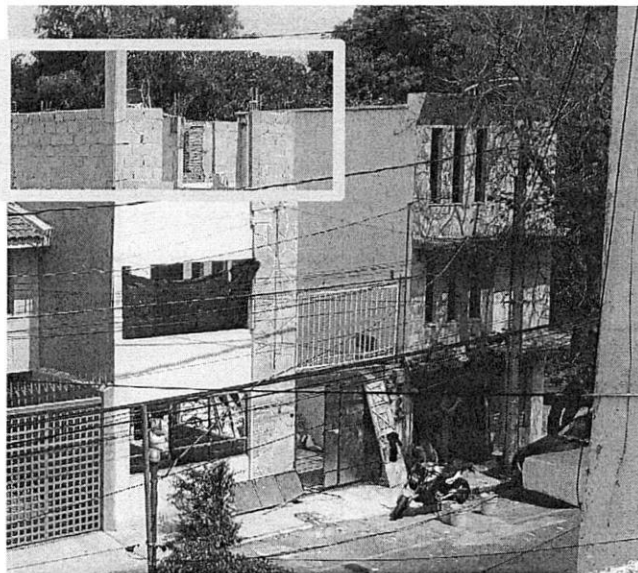
"(...)

Existe un Artículo 62 ingresado (...) con Folio 0037 de fecha 03 de diciembre de 2021 autorizado con 30 días a partir de la fecha de ingreso y un Folio 0072 ingresado el 10 de febrero de 2022, el cual se dio Improcedente debido a que se realizó una supervisión ocular percatándose que se encuentran trabajos ejecutados y tienen sellos colocados de suspensión. -----

(...) "[Sic.] -----

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-931-2022 y PAOT-05-300/300-3503-2022 de fechas 16 de febrero y 29 de abril del presente año, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informe el objeto y alcance del procedimiento que recayó en la imposición de sellos de suspensión de actividades, enviar copia certificada de la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento y realizar las acciones correspondientes en el ámbito de su competencia a fin de garantizar que prevalezca el estado de suspensión. **Sin respuesta.** -----

Mediante correo electrónico de fecha 02 de mayo de 2022, recibido en la cuenta de correo institucional ireyes@paot.org.mx, la persona denunciante del expediente PAOT-2022-94-SOT-21 envió imágenes fotográficas del avance de obra en el predio objeto de investigación. Ver imágenes siguientes: -----



En ambas fotografías se observa la fachada del inmueble objeto de investigación.

De las imágenes anteriores se corrobora que continúan los trabajos de obra en el predio, mismos que consisten en la ampliación de un tercer nivel en el costado izquierdo de la fachada principal, donde se observan varillas que sobresalen de los castillos y blocks de concreto. -----



En fecha 27 de junio del presente año, mediante correo, la persona denunciante hizo del conocimiento a personal de esta Subprocuraduría, que los trabajos de construcción continúan a pesar de los sellos de suspensión. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que se constató un inmueble con dos frentes, conformado por tres cuerpos constructivos de dos niveles en sus costados y tres niveles al centro, con características de reciente remodelación en sus fachadas, con aplanado y pintura; se observan sellos de suspensión impuestos por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco. En las fotografías proporcionadas por la persona denunciante se evidencia que los trabajos de obra de ampliación del tercer nivel en el costado izquierdo de la edificación a pesar de la imposición de la medida precautoria impuesto por la Alcaldía Iztacalco. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Playa Hornos 652, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²) -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con dos frentes conformado por tres cuerpos constructivos, dos de ellos de dos niveles ubicados en ambos costados y la edificación central conformada por tres niveles; todo el inmueble presenta características de reciente remodelación consistente en aplanado, pintura y vanos preparados para la colocación de ventanas; se observan sellos de suspensión impuestos por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco. -----
3. La persona denunciante, envió imágenes fotográficas donde se observan que los trabajos de ampliación continúan a pesar de la suspensión en el cuerpo constructivo ubicado en el costado izquierdo del predio. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informó que no existe antecedente de registro para los trabajos que se realizan; que únicamente cuenta con un Aviso por artículo 62 de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y un segundo trámite conforme a dicho artículo, el cual se le dio **improcedente debido a que se realizó una supervisión ocular percatándose que se encuentran trabajos ejecutados y tienen sellos colocados de suspensión.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-94-SOT-21

5. En el inmueble objeto de investigación **prevalece el estado de suspensión impuesto por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco**; sin embargo **los trabajos de obra consistentes en la remodelación y ampliación del tercer nivel continúan**; por lo que corresponde a dicha Dirección Ejecutiva, instrumentar procedimiento administrativo de reposición de sellos, concluir su procedimiento mediante la emisión de la Resolución Administrativa, en la que se imponga como sanción la clausura de la obra, e iniciar las acciones legales correspondientes por el quebrantamiento de sellos; 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, 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. -----

IGP/IA/BV