



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 1, 2 y 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-2021-3661-SOT-806, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 03 de agosto de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Amado Nervo lote 15, Colonia la Era, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con 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, 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 presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX 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.-----



Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones 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 construcción (demolición y obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Amado Nervo lote 15, Colonia la Era, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura de reciente construcción y con preparación para un nivel adicional sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

Adicionalmente, 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 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 27 de septiembre de 2021, 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, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, con antigüedad de uno a doce años del predio denunciado, **se observó un inmueble de 3 niveles de altura**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: ----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

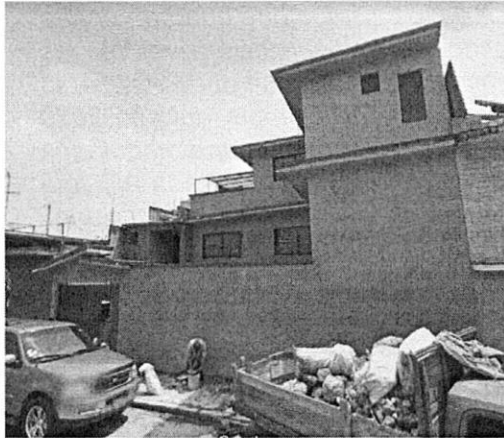


Imagen google maps, septiembre 2009.



Imagen google maps, abril 2019.

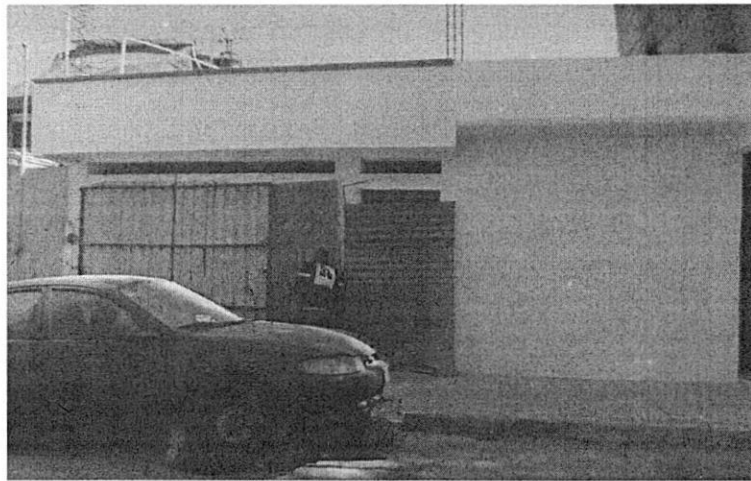


Imagen del reconocimiento de hechos realizado en fecha 08 de diciembre de 2021.

Es decir, de lo constatado en el reconocimiento de hechos y en google maps se advierte que en el predio se realizó la demolición del inmueble preexistente de tres niveles de altura y se procedió a construir un inmueble de un nivel de altura con preparación de varillas de acero para un segundo nivel. -

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido por correo electrónico en fecha 15 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como familiar del responsable del predio realizó diversas manifestaciones, dentro de las cuales menciona las siguientes: -----



Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

"(...) El inmueble en cuestión sufrió daños severos a causa de los sismos que hubo en el año 2017, la cual con el último del día 19 de Septiembre acudió protección civil a valorar los daños, el cual determino como Alto Riesgo para seguir habitándola (...) no se pudo realizar la ayuda por parte de la Ciudad de México para la demolición (...) en Diciembre del año 2020 decidimos demolerla por nuestra cuenta. La demolición duro una semana con una maquinaria rentada, sacando de inmediato el escombros con ayuda de camiones (...) Acudí a la Alcaldía de Iztapalapa para realizar los permisos de construcción pero no me fue posible realizarlos (...) por tal motivo decidimos continuar con la construcción (...) Esta construcción se ha mantenido durante un año y le hago mención que ya está por concluir el primer nivel para poder habitarla, dicho inmueble está considerado para tres niveles (...)". -----

Asimismo, proporcionó copia del oficio DPC/SISMO/00686/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, que contiene Dictamen Técnico en Materia de Protección Civil, emitido por la Alcaldía Iztapalapa, en el cual se determinó que el inmueble representaba un nivel de Riesgo Alto por Vulnerabilidad Estructural y Peligro Geológico y se recomienda demoler y reubicar la vivienda, así como contar con la asesoría técnica de un ingeniero civil, arquitecto preferentemente un Corresponsable de Seguridad Estructural que diseñe, supervise y apruebe las acciones de prevención y mitigación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con oficio número DPC/SISMOS/00686/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017 para el predio en cuestión. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho oficio. -----

En consecuencia, cualquier trabajo que se ejecutara en el predio requiere de cumplir lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Así, el artículo 47 de dicho ordenamiento, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto dicha Autoridad informó que no cuenta con dichos documentos. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutaron en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Iztapalapa, incumpliendo los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (demolición y obra nueva), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni obstrucción a la vía pública. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Amado Nervo lote 15, Colonia la Era, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura de reciente construcción y con preparación para un nivel adicional sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutaron en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Iztapalapa, incumpliendo los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (demolición y obra nueva), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni obstrucción a la vía pública. -----

B



Expediente: PAOT-2021-3661-SOT-806

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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS