



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1154-SOT-464

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 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-2019-1154-SOT-464, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), impacto urbano (factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Reforma Financiera, lote 9, manzana 5, Colonia Reforma Política, Alcaldía Iztapalapa.

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y obra nueva) e impacto urbano (factibilidad de servicios), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de 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) e impacto urbano (factibilidad de servicios)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área



Expediente: PAOT-2019-1154-SOT-464

libre, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100.0 m² de terreno) 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 un inmueble preexistente de dos niveles de altura, sin acabados, sobre la banqueta se encontraban residuos sólidos urbanos de manejo especial (cascajo) producto de demolición, al interior se observaron puntales de madera y materiales de construcción, percibiendo emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos (cortadora eléctrica) sin observar letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial o del Registro de Manifestación de Construcción.

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, quien se ostentó como propietario, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales refiere que el inmueble resultó afectado a raíz del acontecimiento del 19 de septiembre de 2017, del cual se realizó una revisión por parte del Director Responsable de Obra Rafael Trinidad Luna Medina de la evaluación técnica mediante la evaluación Inspección Post Sísmica Evaluación Rápida, donde se observaron daños en columnas, vigas y muros, es decir, fue catalogado como "Edificio y/o área insegura de Riesgo Alto", por lo que a falta de apoyo por las Autoridades se decidió realizar un reforzamiento a fin de evitar una desgracia material y humana, sin tramitar algún documento que ampare los trabajos realizados. Asimismo, se anexó copia simple de Forma de Inspección Post sísmica Evaluación Rápida.

Es importante señalar que derivado del fenómeno sísmico que sufrió la Ciudad de México el 17 de septiembre de 2017, se publicó la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, la cual buscaba garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo y encausar las acciones del Gobierno de la Ciudad de México para la reparación del mismo, a través de la ejecución del Programa Integral de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, en el cual se establecen beneficios y facilidades administrativas, siendo requisito que los inmuebles afectados se encuentren registrados en el Censo de Afectaciones de la Plataforma de la Ciudad de México.

En este sentido, 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 23 de octubre de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet en la página <https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/> con el fin de consultar si el predio de referencia se encuentra registrado dentro de los inmuebles dañados en el pasado sismo del 19 de septiembre de 2017, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, de la que se desprende que el inmueble no se encuentra dentro del listado. Acta



Expediente: PAOT-2019-1154-SOT-464

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. -----

Es decir, no se encuentra sujeto a los beneficios de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México y si se encuentra sujeto al cumplimiento del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece en su artículo 47 que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese Reglamento, 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. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa informar si el predio de referencia cuenta Licencia de Construcción Especial para demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Al respecto, mediante oficio esa Alcaldía informó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción para el predio referido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar visita de verificación por construcción y obstrucción a la vía pública por los materiales de la obra que se realiza en el predio de referencia, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Cabe mencionar, que durante los últimos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó el mismo inmueble de dos niveles de altura sin constatar trabajos constructivos ni obstrucción en vía pública por residuos sólidos urbanos de manejo especial. -----

Por otro lado, se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar si ese Organismo cuenta con la factibilidad para proporcionar el servicio de agua potable y drenaje para el predio referido, así como si emitió dictamen de factibilidad correspondiente, y si fue aprobado algún Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Aguas Pluviales, sin que a hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Sin embargo, el artículo 62 de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México dispone que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación, siendo que en el presente caso de investigación las obras se refieren a la reconstrucción de un inmueble preexistente por lo que no se ubica dentro de dicho supuesto mencionado. -----

En conclusión, los trabajos de construcción realizados en el predio de interés no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-1154-SOT-464

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitado por quanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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 Reforma Financiera, lote 9, manzana 5, Colonia Reforma Política, 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, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100.0 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, sin acabados, sobre la banqueta se encontraban residuos sólidos urbanos de manejo especial (cascajo), al interior se observaron puntales de madera y materiales de construcción, percibiendo emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos (cortadora eléctrica) sin observar letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.
3. Los trabajos de construcción realizados en el predio de interés no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada por quanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Respecto a la factibilidad de servicios, los trabajos constructivos que se ejecutan (reconstrucción de inmueble preexistente) no se ubican en el supuesto de requerir dictamen de factibilidad de servicios.

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
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1154-SOT-464

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 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