



EXPEDIENTE: PAOT-2022-959-SOT-202

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 JUN 2024

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, IV y VI, 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-2022-959-SOT-202 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (fusión de predios), construcción (ampliación), ocupación de la vía pública y factibilidad de servicios, en los predios ubicados en Calle José María Orozco manzana 7, lotes 15 y 15-A, Colonia San Juan Joya, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos correspondiente, solicitudes de información e inspección 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, V, 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 desarrollo urbano (fusión de predios), construcción (ampliación), ocupación de la vía pública y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el reglamento de construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.

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

En materia de desarrollo urbano (fusión de predios), construcción (ampliación), obstrucción a la vía pública y factibilidad de servicios.

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Plana Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de terreno).

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de calle José María Orozco e Iztaccíhuatl, en el cual se desplantan dos cuerpos constructivos, uno de dos niveles y otro de un nivel. Al momento no se constataron trabajos de construcción ni letrero de obra en el cual se muestre el Registro de Manifestación de Construcción, no obstante lo anterior, sobre vía pública se observan 2 costales con grava y arena en la acera.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-959-SOT-202

Con relación a lo anterior, se emitió oficio número PAOT-05-300/300-001515-2022 de fecha 07 de marzo de 2022, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal de los Predios ubicados en el inmueble objeto de investigación, mismo que fue notificado en fecha 06 de abril de 2022, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicho requerimiento.

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio **LCPCSRODU/0833/2022** de fecha 25 de marzo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que no se encontró trámite alguno o antecedente relativo a los predios de interés, no obstante lo anterior, mediante oficio número **SLUS/024/2022**, fue solicitado a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, llevar a cabo visita de verificación correspondiente.

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficios **GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-10437/DGSU/2022** y **GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-13826/DGSU/2022** de fechas 18 de abril y 20 de mayo de 2022 respectivamente, la Dirección General de Verificación de Conexiones Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó lo siguiente:

1. No se localizó antecedente alguno sobre trámite de solicitud de factibilidad de servicios para el predio en comento.
2. En el predio ubicado en Manzana. 7, Lote 15, existe una toma de 13 milímetros de diámetro, el cuadro con el medidor está en el patio del LT-15 A y ambos predios comparten el servicio de agua; Cabe señalar que al momento de la visita la toma no está en servicio. Adicionalmente, la persona que atendió la diligencia, presentó boleta de derechos por el suministro de agua del primer bimestre de 2022, con número de cuenta 30-33-564-01-000-3, para el predio de mérito, con una toma de 13 milímetros de diámetro, con número de medidor 11715700.
3. Tiene una conexión de drenaje, la cual no se pudo observar el diámetro y comparten la red de drenaje interno.
4. Este predio tiene la red de agua potable y drenaje separadas.
5. No cuenta con Sistema Alternativo de captación de agua pluvial.

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, recibió correo electrónico de la persona denunciante en fecha 11 de junio de 2024, en el que expresa lo siguiente:

“(...) Buena tarde arquitecta, agradezco la atención y me desisto de la denuncia, no se ejecutaron trabajos de ampliación en el domicilio denunciado, mientras que los residuos que se encontraban en la acera fueron retirados. (...)”

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio en donde se desplantan dos cuerpos constructivos, en los cuales al momento de la diligencia no se constataron trabajos de obra, sin embargo, sobre vía pública se observaron 2 costales con grava y arena. No obstante lo anterior, conforme a lo manifestado por la persona denunciante, los trabajos de construcción ya no fueron ejecutados y los residuos sobre vía pública fueron retirados, por lo que se desiste de su denuncia. Se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 IV de la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-959-SOT-202

Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante manifieste expresamente su desistimiento.

Cabe señalar que el 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, 90 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. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio, en el cual se desplantan dos cuerpos constructivos, uno de dos niveles y otro de un nivel. Al momento no se constataron trabajos de construcción ni letrero de obra en el cual se muestre el Registro de Manifestación de Construcción, no obstante lo anterior, sobre vía pública se observan 2 costales con grava y arena en la acera.
2. De las constancias que obran en el expediente de mérito en materia de desarrollo urbano (fusión de predios), construcción (ampliación), obstrucción a la vía pública y factibilidad de servicios, y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se da cuenta que al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, adicionalmente, se identificaron 2 costales de arena y grava sobre vía pública. No obstante lo anterior, conforme a lo manifestado por la persona denunciante, los trabajos de construcción ya no fueron ejecutados y los residuos sobre vía pública fueron retirados, por lo que se desiste de su denuncia. Se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante manifieste expresamente su desistimiento.

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, IV y VI, 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.

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.

ISPRAGT/UDMC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

9909110780 ext 13311 o 13321

11

12

13

14

15

16

17

18