



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3701-SOT-1431

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 NOV 2019.

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 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3701-SOT-1431, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Sur 73-B, número 240, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 (zonificación) y construcción (ampliación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico, todos 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre, Densidad Baja: 1 vivienda a casa 100 m² de la superficie del terreno).-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, de los cuales el nivel 3 por sus características físicas es de reciente edificación; al exterior no se exhibe alguna lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

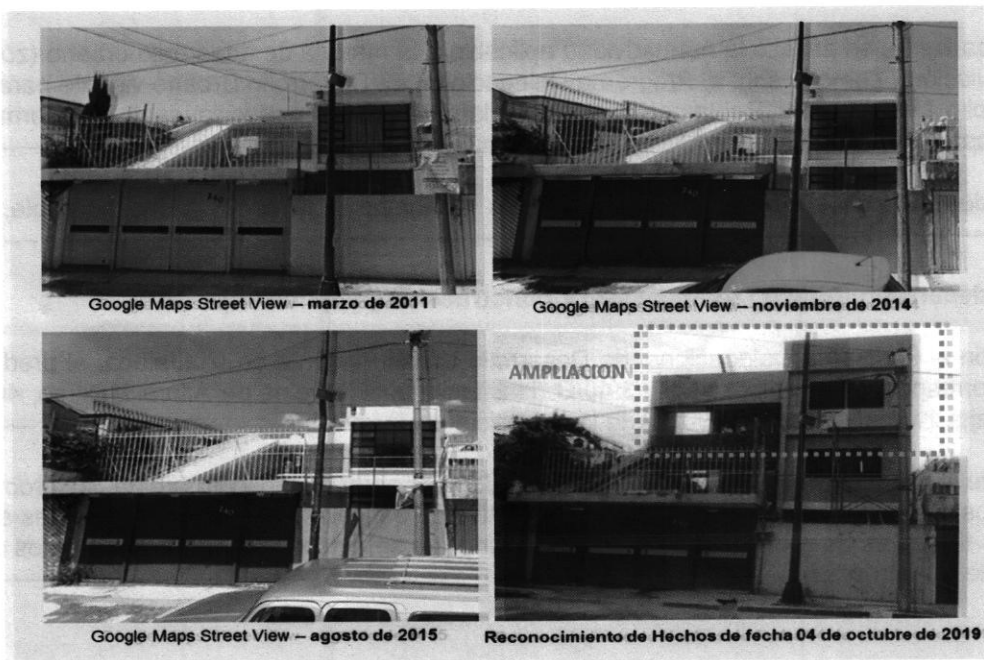


EXPEDIENTE: PAOT-2019-3701-SOT-1431

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado.-----

En este sentido, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, presentó escrito en fecha 01 de noviembre de 2019, realizando diversas manifestaciones, presentando como medio probatorio copia del Aviso de realización de obras menores que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, el cual menciona que se realizarán únicamente trabajos de acabados en pisos, muros y plafones, y que la estructura del inmueble no se modificara; no obstante, dicho documento no está sellado por la Alcaldía Iztapalapa, asimismo no cuenta con un número de folio.-----

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 de la Ciudad de México, 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 25 de noviembre de 2019, 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, se localizaron imágenes a pie de calle del predio investigado, advirtiendo que en el periodo de marzo de 2011 al mes de agosto de 2015, el inmueble investigado solo contaba con 2 niveles de altura. Posteriormente, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de octubre de 2019, se constató un tercer nivel de reciente edificación el cual se amplía horizontalmente hacia la sección sur del frente principal reduciendo el área libre del predio. 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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2019-3701-SOT-1431

De lo anterior, se advierte que los trabajos que se realizan (ampliación) no se encuentran dentro de los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. Asimismo, si bien no se tiene certeza del área libre con la que cuenta el predio investigado, se redujo dicha área libre por los trabajos de ampliación.-----

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre) en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta.-----

Ahora bien, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. No obstante, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Ventanilla Única de Trámites de dicha Alcaldía informó que no se ha ingresado trámite alguno en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, dicho predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, que ampare los trabajos constatados.-----

En consecuencia, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta.-----

En conclusión, se realizan trabajos de construcción (ampliación), consistentes en la edificación de un nivel adicional, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Asimismo, si bien no se tiene certeza del área libre con la que cuenta el predio investigado, se redujo dicha área libre por los trabajos de ampliación.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre) en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 246 y 249 fracción VI del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.-----

Por otra parte, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron protecciones a colindancias con los inmuebles aledaños ni se constató el reforzamiento en la estructura preexistente del inmueble investigado por los trabajos de ampliación.-----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar Evaluación en materia de protección civil por los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, en particular por la protección a colindancias, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, determinar las acciones necesarias para la mitigación del riesgo, de conformidad con los artículos 10, fracción III y 17 fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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 94 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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3701-SOT-1431

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Sur 73-B, número 240, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre, Densidad Baja: 1 vivienda a casa 100 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, de los cuales el nivel 3 por sus características físicas es de reciente edificación; al exterior no se exhibe alguna lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. Los trabajos de construcción (ampliación), consistentes en la edificación de un nivel adicional, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Asimismo, si bien no se tiene certeza del área libre con la que cuenta el predio investigado, se redujo dicha área libre por los trabajos de ampliación. ---
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre) en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 246 y 249 fracción VI del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron protecciones a colindancias con los inmuebles aledaños ni se constató el reforzamiento en la estructura preexistente del inmueble investigado por los trabajos de ampliación.-----
7. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar Evaluación en materia de protección civil por los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, en particular por la protección a colindancias, a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes, y en su caso, determinar las acciones necesarias para la mitigación del riesgo, de conformidad con los artículos 10, fracción III y 17 fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3701-SOT-1431

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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/JHP