



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1190-SOT-326 y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332, PAOT-2020-1686-SOT-438, PAOT-2020-4283-SOT-917 y PAOT-2021-5776-SOT-1232, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 12 de mayo, 27 de julio y 21 de diciembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por vía electrónica las denuncias ciudadanas, las cuales se tuvieron por presentadas el 13 de septiembre de 2021, asimismo en fecha 09 de noviembre de 2021, diversas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por la obra en el predio ubicado en Circuito Bahamas número 94, Colonia Lomas Estrella 1ra sección. Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre y 10 de diciembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

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.-----



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

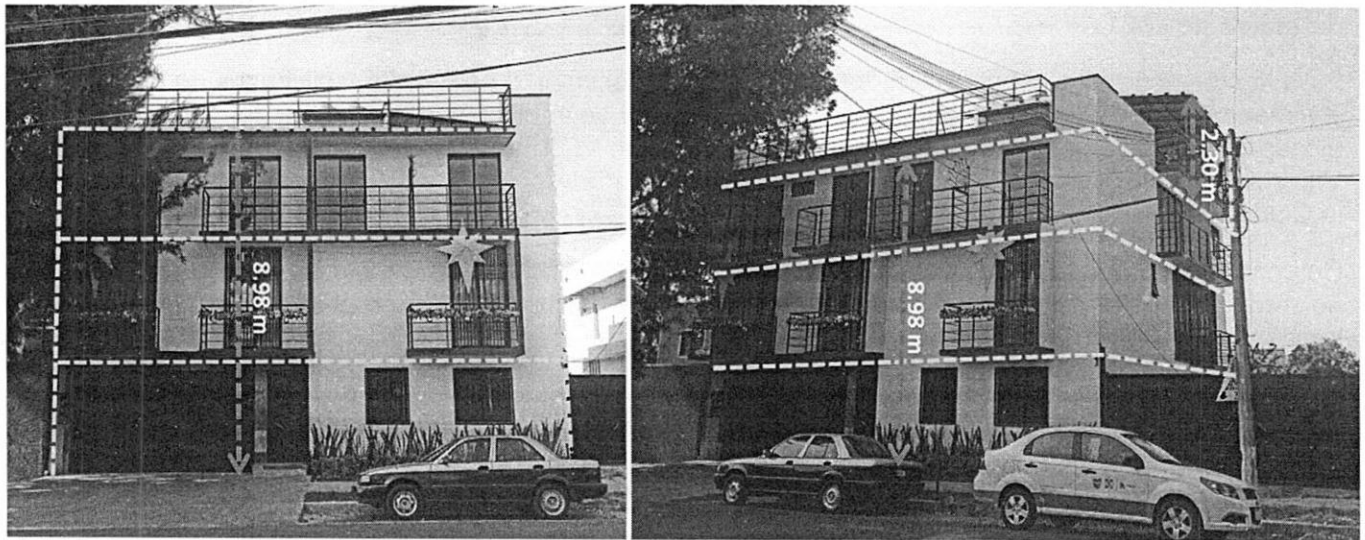
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Reglamento y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HU/7.5/30/ 1 vivienda cada 200m² de terreno (Habitacional Unifamiliar, 7.5 m de altura máxima de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: una vivienda por cada 200 m² de terreno); de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella vigente en Iztapalapa.---

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con una altura correspondiente de 8.98 m., así como una estructura adicional en la azotea de 2.3 m. de altura, por lo que la altura total del inmueble corresponde a 11.28 m. mismo que se encuentra completamente edificado y habitado (ver imagen 1). -----

Imagen No. 1. Identificación de Niveles



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 14 de diciembre de 2021



Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2022-59-DEDPOT-59, de fecha 11 de marzo de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

"(...)

1. Le aplica la zonificación directa HU/7.5 m/30/1 vivienda cada 200 m² (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: una vivienda cada 200 m² de terreno). de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella vigente publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de septiembre de 1993 y ratificado en la Gaceta Oficial del Entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008.
2. Le aplican las siguientes Normas de Ordenación Particular:
 1. Estacionamiento
 2. Excepciones a la normatividad vigente
 3. Normas complementarias generales para el Distrito Federal
 4. Vivienda Unifamiliar
 5. Vivienda Plurifamiliar
 6. Fusión de Predios
3. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen técnico cuenta con una superficie de 2,744 m², por lo que con la aplicación de las Normas de Ordenación Particular Vivienda Unifamiliar y Vivienda Plurifamiliar, se permite la construcción de 14 viviendas con superficie no menor a 80 m², en 1,920.8 m² de superficie de desplante y 823.2 m² de área libre, con superficie máxima de construcción de 3,841.6 m² en 2 niveles o 5,762.4 m² en 3 niveles máximos de altura; siendo que el número de niveles obtenidos para cada caso se determinó de conformidad con los supuestos contemplados en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal consistentes en 2.3 o 3.6 metros de altura para el uso de vivienda, y considerando la altura máxima permitida de 7.5 m. para el caso de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella.
4. Del reconocimiento de hechos (...) realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se desprende que en una fracción del predio se desplanta un inmueble de 3 niveles de altura correspondientes a 8.98 m de altura así como una estructura adicional en su azotea de 2.3 m de altura, por lo que la altura total de este corresponde a 11.28 m. El cual se encuentra completamente edificado y habitado y que por sus características se infiere que el inmueble se encuentra dividido en varias áreas privativas (viviendas). Por lo que al contar con una altura de 11.28 m, el inmueble incumple en 3.78 m la altura máxima permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella vigente.
(...)" -----



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble 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 construcción; sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Asimismo, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1728/2022 de fecha 02 de junio de 2022, informó que para el inmueble de referencia no localizó emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en sus diversas modalidades, diferente a la zonificación HU/7.5/30/(1 vivienda cada 200 m2).-----

De igual manera, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/157/2022 de fecha 03 de mayo de 2022, la Dirección de Geomática, adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que realizó búsqueda en el sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, sin localizar documento alguno. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio número PAOT-05-300/300-3469-2022 de fecha 27 de abril de 2022, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los metros excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/0931/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que el 17 de mayo del presente año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles y estructura adicional en azotea con una altura total de 11.28 metros, incumple la zonificación aplicable HU/7.5 m/30/1 vivienda cada 200 m² y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique un inmueble de 11.28 m. de altura.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada el 17 de mayo del presente año, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

metros excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con una altura correspondiente de 8.98 m., así como una estructura adicional en la azotea de 2.3 m. de altura, por lo que la altura total del inmueble corresponde a 11.28 m. mismo que se encuentra completamente edificado y habitado.-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble 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 construcción; sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia; en respuesta, mediante oficio 12.231.0150/2021-NA de fecha 28 de octubre de 2021, informó que para el predio objeto de investigación **no existe antecedente de algún trámite administrativo solicitado.** ----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3532-2022 de fecha 02 de mayo de 2022 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio en comento, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los metros excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; sin respuesta.-----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3556-2022 de fecha 02 de mayo de 2022 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella de la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; sin respuesta. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas (obra nueva) ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica



Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los metros excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella de la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para la Ciudad de México, la Secretaría del Medio Ambiente emitirá los lineamientos que las personas interesadas deberán cumplir para tramitar y obtener la acreditación correspondiente, asimismo establece que **en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente**. Además, refiere que los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría.-----

Por otra parte, de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 4 niveles concluido y parcialmente habitado, sin constatar árboles en pie en la banqueta frente al inmueble objeto de investigación.-----

En razón de lo anterior, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual



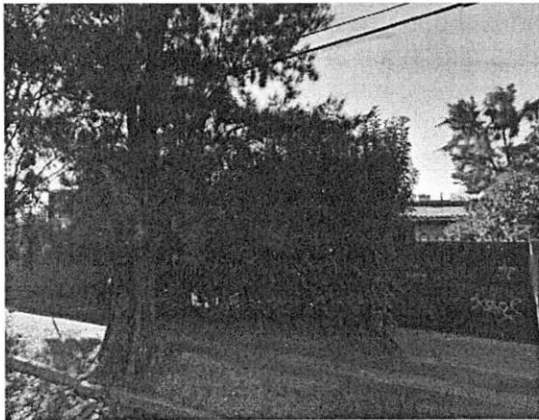
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

se obtuvieron imágenes satelitales del predio, en las que se observó que enfrente del inmueble objeto de investigación existía un árbol, el cual no fue observado durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad. (Ver imagen 2 y 3) -----

Imagen No. 2.- Se observa el individuo arbóreo ubicado en la banqueta en el frente del predio objeto de investigación



Fuente: Captura de Street View de diciembre de 2014.

Imagen No. 3.- Se observa inmueble de reciente construcción, sin observar árbol en pie.



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT 14 de diciembre de 2021.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Iztapalapa, informar si en sus registros existe antecedente de solicitudes, autorización y/o emitió orden de trabajo de poda, trasplante y/o derribo de arbolado ubicado al exterior del predio objeto de investigación; de ser el caso, remitir copia acompañada del dictamen y la restitución correspondiente; **sin respuesta.** -----

En conclusión, en la banqueta del inmueble objeto de investigación se ejecutó el derribo del árbol; por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones procedentes a efecto de requerir la restitución correspondiente mediante la plantación de un individuo arbóreo de conformidad con la norma ambiental en la materia. -----

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, 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.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Circuito Bahamas, Colonia Lomas Estrellas 1ra sección, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HU/7.5 M/30/1 vivienda cada 200 m2



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

(Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: una vivienda cada por cada 200 m2 de terreno). -----

2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que certifique como permitida la construcción de un inmueble con altura de 11.28 metros de altura. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con una altura correspondiente de 8.98 m., así como una estructura adicional en la azotea de 2.3 metros de altura, por lo que la altura total del inmueble corresponde a 11.28 metros mismo que se encuentra completamente edificado y habitado. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada el 17 de mayo del presente año, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los metros excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
5. La construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar acciones de verificación, valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los metros excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre estrella vigente en Iztapalapa, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. En el predio objeto de investigación, se ejecutó el derribo del árbol en la banqueta del mismo; corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones procedentes a efecto de requerir la restitución correspondiente mediante la plantación de un individuo arbóreo de conformidad con la norma ambiental en la materia. -----



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

Expediente: PAOT-2020-1190-SOT-326
Y acumulado PAOT-2020-1200-SOT-332
PAOT-2020-1686-SOT-438
PAOT-2020-4283-SOT-917
PAOT-2021-5776-SOT-1232

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a las Direcciones Generales Jurídica y Obras y Desarrollo Urbano y de Servicios Urbanos, todas de 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/EBP/RGV