



Expediente: PAOT-2022-1372-SOT-309

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 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-2022-1372-SOT-309, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Playa Pichilingue número 109, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 (uso de suelo y zonificación: niveles) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como, sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles) y construcción (ampliación).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia durante la cual se constató un inmueble de 4 niveles en cuya azotea se encuentra una estructura metálica aligerada, así como pretil. No se constataron trabajos de construcción, ni se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, al momento de la diligencia se observó que al interior del predios se encuentran residuos de pegazulejo marca crest.

Ahora bien, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2017-3036-SOT-1233 y acumulados PAOT-2017-3157-SOT-1280 y PAOT-2017-3261-SOT-1318, derivado de la presentación de unas denuncias ciudadanas, las cuales fueron concluidas mediante resolución administrativa de fecha 16 de agosto de 2018, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

1. Al predio ubicado en calle Playa Pichilingue número 109, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, le corresponde la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción 20% mínimo de área libre, densidad media, esto es una vivienda por cada 100 m² de terreno).



Expediente: PAOT-2022-1372-SOT-309

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 4 niveles.-

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en un primer reconocimiento, un inmueble en proceso de construcción en 4 niveles y semisótano, con avance de obra de 90%, sin que se aprecie superficie de área libre, ni separación de colindancias, con sellos de clausura impuestos por la Delegación Iztacalco con número de procedimiento CONS/532/2016 y con letrero con los datos de la obra; asimismo, en los reconocimientos de hechos posteriores, se constataron trabajos de construcción, sin la existencia de sellos de clausura.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar en la substanciación de su procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3060/2017, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como la demolición del nivel excedente en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----
4. La construcción no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0018-16, con vigencia del 31 de agosto de 2016 al 31 de agosto 2018, e incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco substanciar el procedimiento administrativo, valorar la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como ordenar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Iztacalco, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, Así también, en coordinación con la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de esa circunscripción territorial, realizar las acciones administrativas procedentes a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RIZTB-0018-16, con vigencia del 31 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2018, de conformidad en los artículos 246 y 248 fracciones VII Y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana iniciar procedimiento administrativo en contra del Directo Responsable de Obra número DRO-0940, y determinar lo que en derecho corresponda.-----

Corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción IV Bis 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real 1399113, con número de cuenta catastral 024_428_32, correspondiente al inmueble ubicado en Calle Playa Pichilingue número 109, Colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso. (...)-----

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 52 fracción XIX y 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1372-SOT-309

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4292/2022 de fecha 18 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informe si cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio AIZT/DGODU/1108/2022 de fecha 25 de mayo de 2022, informó que para el predio de mérito se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" FIZT-0018-16. -----

Adicionalmente, dicha Autoridad, informó que mediante oficios AIZT-DGODU/228/2020 y AIZT/DGODU/296/2020, solicitó procedimiento de Verificación Administrativa a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía. ---

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Es de señalar que la Resolución Administrativa, dictada en fecha 16 de agosto de 2018, dentro del expediente número PAOT-2017-3036-SOT-1233 y acumulados PAOT-2017-3157-SOT-1280 y PAOT-2017-3261-SOT-1318, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría, a través del siguiente enlace electrónico: https://paot.org.mx/sas02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6449_RESOL_SOT_1233_EBP.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En ese tenor, de las documentales que integran el expediente número PAOT-2017-3036-SOT-1233 y acumulados PAOT-2017-3157-SOT-1280 y PAOT-2017-3261-SOT-1318, derivado de la Resolución Administrativa de fecha 16 de agosto de 2018, se tiene lo siguiente: -----

Mediante el oficio AIZT/DEAJ/SV/J.U.D.VLR"B"/167/2020 de fecha 13 de marzo de 2020, la entonces Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Leyes y Reglamentos "B" de la Alcaldía Iztacalco, informó que cuenta con el procedimiento IZC/DEAJ/SV/J.U.D.VLR"B"/CONS./083/2020, dentro del cual se solicitó visita de verificación. -----

Es de mencionar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia durante la cual se constató un inmueble de 4 niveles en cuya azotea se encuentra una estructura metálica aligerada, así como pretil. No se constataron trabajos de construcción, ni se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, al momento de la diligencia se observó que al interior del predios se encuentran residuos de pegazulejo marca crest. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-6096-2022 de fecha 13 de julio de 2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento IZC/DEAJ/SV/J.U.D.VLR"B"/CONS./083/2020. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio número PAOT-05-300/300-6161-2022 de fecha 18 de julio de 2022, valorar en la substanciación de su procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3060/2017, la opinión técnica y la Resolución Administrativa que recayó al expediente número PAOT-2017-3036-SOT-1233 y acumulados PAOT-2017-3157-SOT-1280 y PAOT-2017-3261-SOT-1318, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como valorar la demolición del nivel excedente, sin que se cuente con respuesta. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1372-SOT-309

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; 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/CRLG/JEGG