



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3241-SOT-704
y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733

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 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 PAOT-2020-3241-SOT-704 y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre de 2020, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación) y obstrucción a la vía pública por los trabajos de obra ubicados en Avenida Cuatro Manzana 3, Lote 20, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Con fecha 09 de noviembre de 2020, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia ambiental (ruido por obra) en el predio ubicado en Avenida Cuatro Manzana 3, Lote 20, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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



Expediente: PAOT-2020-3241-SOT-704
y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733

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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), ambiental (ruido por obra) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

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

1. En materia de construcción (ampliación), ambiental (ruido por obra) y obstrucción a la vía pública.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, 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 libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de terreno).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con reja de herrería blanca, un andador que conecta con la parte posterior donde se observa un inmueble de dos niveles de altura, terminado y habitado. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos de obra ni algún tipo de actividad, por lo que no fue posible constatar la emisión de ruido proveniente de dicho inmueble ni la obstrucción a la vía pública.

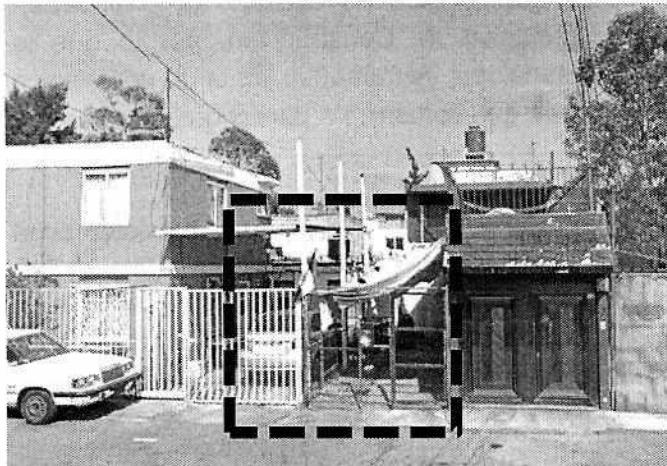
A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Street View de Google Maps, de la cual se desprende que en el predio objeto de investigación, **en enero de 2018, existía un cuerpo constructivo de un nivel y en octubre de ese mismo año, se llevó a cabo su demolición**. En el mes de abril de 2019, se observan trabajos de construcción de obra nueva con 2 niveles, sin exhibir lona de Registro de Manifestación o los datos de la obra. Ver imágenes siguientes:



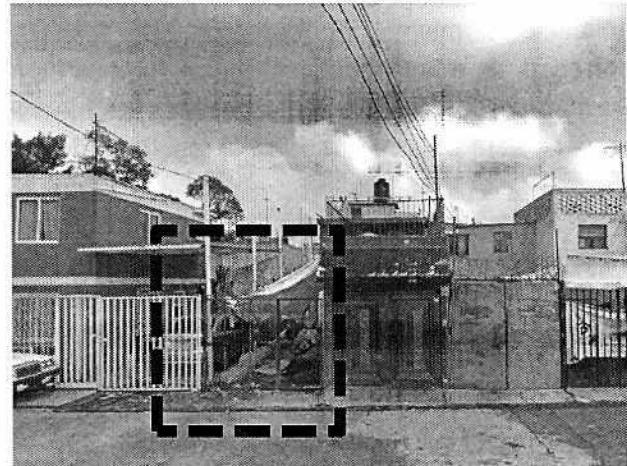
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

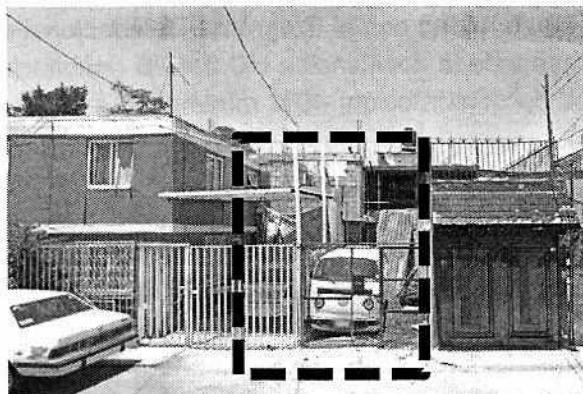
Expediente: PAOT-2020-3241-SOT-704
y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733



Fuente: Google Maps (Street view) Enero 2018



Fuente: Google Maps (Street view) Octubre 2018



Fuente: Google Maps (Street view) Abril 2019

Ahora bien, mediante oficio PAOT-05-300/300-3562-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Alcaldía y/o Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento.

Adicionalmente, se notificó al Encargado, 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, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con el desahogo de dicha persona.



Expediente: PAOT-2020-3241-SOT-704
y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733

En razón de lo anterior, en el expediente que se actúa, se da cuenta que los trabajos de construcción consistentes en la edificación de un inmueble de dos niveles, si bien no exceden la zonificación aplicable al mismo, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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, 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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Cuatro Manzana 3, Lote 20, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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: una vivienda cada 100 m² de terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con reja de herrería blanca, un andador que conecta con la parte posterior donde se observa un inmueble de dos niveles de altura, terminado y habitado. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos de obra ni algún tipo de actividad, por lo que no fue posible constatar la emisión de ruido proveniente de dicho inmueble ni la obstrucción a la vía pública.
3. Del análisis espacio temporal con la herramienta Street View de Google Maps, se desprende que en el predio objeto de investigación, en el mes de abril de 2019, se observan trabajos de construcción de obra nueva con 2 niveles, sin exhibir lona de Registro de Manifestación o los datos de la obra.
4. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que los trabajos de construcción, consistentes en la edificación de un inmueble de dos niveles, si bien no exceden la zonificación aplicable al mismo, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3241-SOT-704
y acumulado PAOT-2020-3415-SOT-733

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 informarla 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:

----- 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 a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y 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.

IGP/RAGT/ARV