



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1553-SOT-406

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III 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 contenido en el expediente número **PAOT-2020-1553-SOT-406**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio 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, 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 y afectación de área verde), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Cinematógrafos s/n, entre los números 94 y 96, Colonia Benito Juárez, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, 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 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 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, -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1553-SOT-406

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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble con número de cuenta catastral 167_213_17, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación (ver imagen). -----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	167_213_17						
Dirección							
Calle y Número							
Colonia	BERNITO JUAREZ						
Código Postal	06890						
Superficie del Predio	440 m ²	Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo II	Nivel	Altura	Área	M ² min. Vivienda	Distrito	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Var. Tipo de Uso	3	4.5	40	0	El Centro	El área máxima de construcción es de 100.0 m ² de terreno	4

FUENTE: SIG SEDUVI

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 y afectación de área verde), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1553-SOT-406

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se desprende que al inmueble con número de cuenta catastral 167_213_17, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno), que de acuerdo con la superficie del inmueble de 440 m², se permite la construcción de 4 viviendas en 3 niveles. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de los hechos denunciados, realizados por persona adscrito a esta Subprocuraduría, diligencias de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, se constató un inmueble con mobiliario urbano (juegos infantiles) en su interior, así mismo se observó que el mismo cuenta con andadores delimitados por adoquines, se observaron diversos individuos arbóreos que presentan buenas condiciones físicas, sin embargo, se observó un tocón de aproximadamente 30 cm de diámetro que por sus características dicho derribo no fue reciente; es importante señalar que durante dichas diligencias, en ningún momento se observaron trabajos de obra o trabajadores al interior. -----

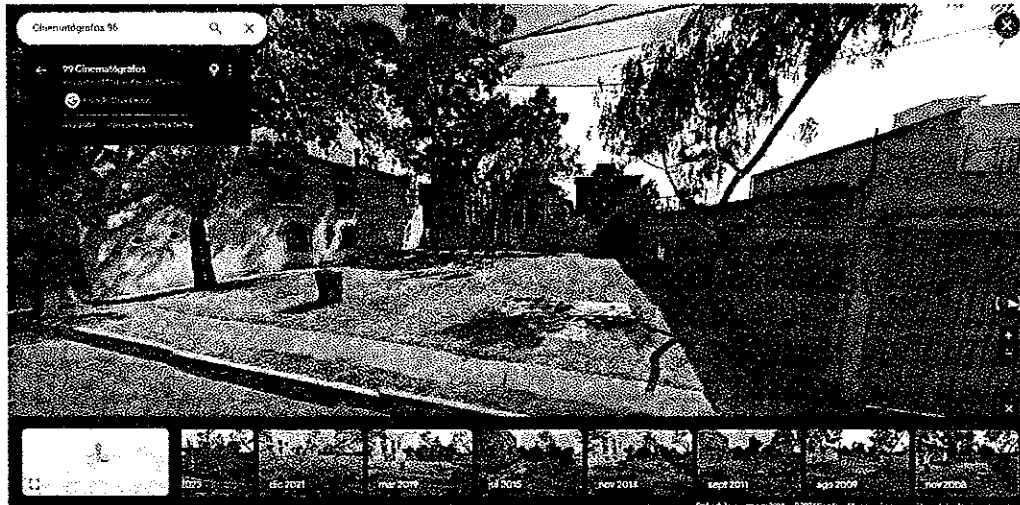
De tales consideraciones, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-002709-2022 de fecha 07 de abril de 2022, informar si respecto del inmueble investigado cuenta con antecedentes prediales, las modificaciones que ha sufrido históricamente, los metros cuadrados de superficie, metros cuadrados de construcción y los usos que se han registrado. -----

Al respecto, mediante oficio SAF/TCDMX/SCPT/DPCC/03490/2022, la referida Secretaría informó y confirmó que el predio investigado corresponde con la cuenta catastral 167_213_17; sin embargo, no cuenta con nomenclatura oficial, así mismo de la información anexada al oficio de referencia se da cuenta que el inmueble cuenta con una superficie de 440.20 m², sin reportar metros cuadrados de construcción ni usos. -----

Derivado de lo anterior, es importante señalar que de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa, cuenta con las características observadas durante los reconocimientos de hechos y que son coincidentes con la vista más antigua que corresponde al año 2008, inclusive se observa el tocón constatado durante el último reconocimiento de hechos, tal como se observa en la siguiente imagen: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1553-SOT-406



Lo anterior cobra relevancia, pues toda vez que no se constataron los hechos denunciados, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se desprende que al inmueble con número de cuenta catastral 167_213_17, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno) que de acuerdo de con la superficie del inmueble que corresponde a 440 m², se permite la construcción de 4 viviendas en 3 niveles. -----
2. De las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que en el inmueble con número de cuenta catastral 167_213_17, **no se realizan actividades de construcción, derribo de arbolado y/o afectación de área verde, como ha**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1553-SOT-406

sido mencionado con antelación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO. - 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. -----

IGP/RAGT/IARV

