

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 2023**-----

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-2022-6398-SOT-1607, relacionado con las denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en la calle de Avenida 11, numero 62 Conjunto Vecinal 18, casa 20, Colonia San Nicolás Tolentino, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de diciembre de 2022. -----

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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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. -----

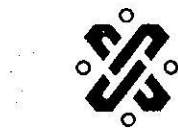
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias construcción (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias 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 construcción (obra nueva)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----



Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplican la zonificación HM 3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100m² de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con 3 niveles preexistentes, en cuya planta baja se observó un muro de reciente edificación bajo la proyección del segundo nivel, sin observar ningún tipo de letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2023, una persona que se ostentó como propietario realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de orden de suspensión de actividades con número de expediente DGJ/SVR/VV/OB/2053/2022 y orden DGJ/SVR/VV/OS/2233/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022 emitida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En el mismo sentido, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si en sus archivos obran documentales con las que se acredite la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Aviso y/o Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Memoria descriptiva y el Proyecto de protección a colindancias. En respuesta, mediante oficio LCPSRODU/0353/2023 de fecha 25 de enero de 2023, informó que no se encontró antecedente alguno de ingreso o autorización en materia de construcción para el inmueble de mérito. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el estado que guarda el procedimiento con número de expediente DGJ/SVR/VV/OB/2053/2022, relacionado con el predio objeto de investigación; así como, las irregularidades detectadas y en su caso la Resolución emitida al efecto. En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/0883/2023 de fecha 10 de mayo de 2023 el Subdirector de Verificación y Reglamentos adscrito a esa Dirección informó que el 30 de noviembre de 2022, se emitió el acuerdo por medio del cual la Directora General Jurídica ordenó la suspensión de actividades y por consecuencia la imposición de sellos de suspensión de actividades que se realizan en el inmueble de mérito. -----



Asimismo, indicó que con fecha 22 de marzo de 2023 se realizó la reposición de sellos de suspensión de actividades el personal especializado en funciones de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa ejecutó la diligencia correspondiente y levantó el acta de reposición de suspensión de actividades, estado que prevalece sobre el expediente DGJ/SVR/VV/OB/2053/2022, el cual se está substanciado conforme a derecho corresponde. -----

Es de señalar que, respecto a los hechos manifestados por la persona denunciante de: "(...) *Los trabajos de construcción que se llevan a cabo sin contar con los permisos correspondientes en un área de uso común (...)*", se informa que es competencia de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, quien tiene por objeto procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de la misma en términos de lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley en comento, misma que inicia sus actuaciones a instancia de la parte interesada teniendo como vías para presentar la queja la escrita, llamada telefónica y medios electrónicos, que pueden ser consultados en la página electrónica <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/>; por lo que se sugiere a la persona denunciante, acudir a dicha Dependencia. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio denunciado se ejecutaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa substanciar el procedimiento DGJ/SVR/VV/OB/2053/2022 e imponer las sanciones procedentes, así como, remitir la Resolución emitida al efecto. -----

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 calle de Avenida 11, numero 62 Conjunto Vecinal 18, casa 20, Colonia San Nicolás Tolentino, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HM 3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100m² de terreno.); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con 3 niveles preexistentes, en cuya planta baja se observó un muro de reciente edificación bajo



la proyección del segundo nivel, sin observar ningún tipo de letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

3. Los trabajos de ampliación denunciados se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa substanciar el procedimiento DGJ/SVR/VV/OB/2053/2022 e imponer las sanciones procedentes, a efecto de cumplir el Reglamento en comento, así como, remitir la Resolución emitida al efecto. -----

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 y a la Dirección General Jurídica 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/GBM