CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2016-3197-SOT-1282

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 MAY 2017 ----------

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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-3197-SOT-1282, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -------

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre de 2016, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2016.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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, así como 90 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 de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa. ----------

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

1.- Construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, se constató la construcción de una obra nueva de un inmueble de 3 niveles en obra negra en la parte posterior del predio (oriente), observándose trabajadores así como herramienta y material de construcción. No se identificó letrero con datos de la obra. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja 1 vivienda cada 100 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. ----------

De las gestiones realizas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. ----------

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-706-2017, PAOT-05-300/300-2718-2017 y PAOT-05-300/300-2807-2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra negra), toda vez que se realiza una ampliación de un inmueble de 3 niveles en la parte posterior (oriente) del predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción de un inmueble de 3 niveles en la parte posterior (oriente) del predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitudes mediante oficios PAOT-05-300/300-706-2017, PAOT-05-300/300-2718-2017 y PAOT-05-300/300-2807-2017. ----------

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, se constató la construcción de una obra nueva de un inmueble de 3 niveles en obra negra en la parte posterior del predio (oriente), observándose trabajadores, así como herramienta y material de construcción. No se identificó letrero con datos de la obra. ----------

2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. ----------

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa. ----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en calle Sur 69 número 245, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, toda vez que se realiza la obra de un inmueble de 3 niveles sin contar con Registro de Manifestación de Construcción imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que solicitó esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-706-2017, PAOT-05-300/300-2718-2017 y PAOT-05-300/300-2807-2017. ----------

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

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13321 y 13330

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: ----------

---------- **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 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 Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

JELN/MBC/GCFR

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13321 y 13330