



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

05 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 VI, 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-2017-59-SOT-21, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de enero de 2017, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Sur 71-A, número 427, Colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

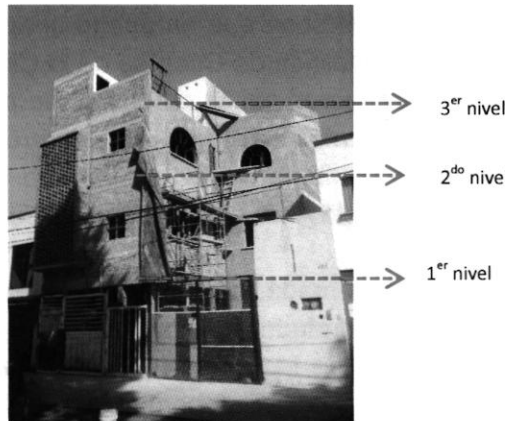




1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Con la finalidad de identificar la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2008, de la que se desprende que le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno (H 3/40 B).-----

En el caso particular, a efecto de constatar los hechos objeto de denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que en el predio objeto de investigación, se realizan trabajos de construcción (obra nueva) conformada por 3 niveles de altura, sin identificar el número de viviendas y la superficie de área libre, como se muestra en la siguiente imagen: -----



Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos del 27 de enero de 2017.

Al respecto, se giró oficio al propietario y/o encargado de la obra a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra, sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación, número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre). Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3327/2017, de fecha 25 de abril de 2017, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 30 de marzo de 2017, ejecutó visita de verificación administrativa número INVEADF/OV/DUYUS/845/2017, por lo que le corresponde concluir dicho procedimiento, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.-----



Por otra parte, en materia de construcción, mediante oficio 12.200.502/2017, de fecha 24 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que **no se encontró ningún registro de Licencia de Construcción Especial ni Manifestación de Construcción**, para el predio objeto de investigación.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el proyecto en ejecución se realiza sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta por parte de esa Dirección General.-----

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. Al predio ubicado en Calle Sur 71-A, número 427, Colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno (H 3/40/B).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble conformado por 3 niveles ejecutados, sin identificar la superficie de área libre y el número de viviendas, no cuenta con letrero con datos de la obra.-----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación INVEADF/OV/DUYUS/0845/2016, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho.-----
4. La obra ejecutada en el predio objeto de denuncia **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción** por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Iztapalapa, ejecutar procedimiento en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Sur 71-A, número 427, Colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 47 y 53 fracción I inciso b), del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----





Expediente: PAOT-2017-59-SOT-21

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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 del Distrito Federal.-----

EMG/IGP/GBM

