



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**16 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 XII, 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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2017-AO-65-SOT-60**, relacionado con la investigación de oficio ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Canal de San Juan, número 2145, Colonia Unidad Ejército Constitucionalista, Delegación Iztapalapa radicada por esta subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 17 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, y se solicitó visitas de verificación en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 25BIS 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 02 de octubre de 2008, le aplica la zonificación **E/2/20** (Equipamiento, 2 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre); le aplica la **Norma de Ordenación por Vialidad**, Anillo Periférico, correspondiéndole la zonificación **HM/5** (Habitacional Mixto y 5 niveles





máximos de construcción) en donde el **uso del suelo para plaza comercial aparece como permitido**, con una superficie de 6,621 m<sup>2</sup>-----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de fecha 31 de marzo del 2017, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior se observan edificaciones de un nivel y el armado de estructuras a base de vigas y columnas de acero, algunas secciones ya cuentan con muros perimetrales de block, hay una lona que refiere los siguientes datos: registro de manifestación de construcción Tipo B, N° RITB-0019-2016, ubicación Canal de San Juan 2145, Col. Ejército Constitucionalista, México DF C.P 0922, Propietario Banco Actinver S.A Fideicomiso N°2251, DRO Arq. Salomón Saad Saad- Registro N° 2007, CDUyA Ing. Salomón Saad Saad Registro 0604, C/SE: Ing Carlos Luis Olagaray y Palacios- Registro N° 0074, C/I: Ing. Eduardo Medina Escamilla- Registro N° 0042, en la puerta de acceso principal se observan restos de sellos de suspensión de obra y clausura.-----

Esta Subprocuraduría giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario del inmueble a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan; al respecto quien se ostentó como apoderado legal, ingresó escrito de fecha en fecha 06 de abril de 2017, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y aportó como medio de prueba entre otras, las siguientes documentales en copia simple:-----

- Instrumento Notarial Número 28,959, en el cual consta el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de fecha 08 de febrero de 2016, ante la fe del Notario Público número 244.-----
- Instrumento Notarial Número 28,960, en el cual consta La Aportación de Propiedad de Bien Inmueble, el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración denominado "Fideicomiso Centro Comercial Iztapalapa, de fecha 8 de febrero de 2016, ante la fe del Notario Público número 244.-----
- Instrumento Notarial Número 29,860 en el cual consta El Poder Especial que Otorga Banco Actinver Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su Carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración a favor del señor Charles El-Mann Jaffif, ante la fe del Notario Público número 244.-----
- Registro de Manifestación de Construcción Folio RITB-0019-2016 de fecha 12 de Julio de 2016, para la edificación de una obra nueva en dos niveles de uso mixto, superficie del predio 6,904.80 m<sup>2</sup>, superficie total de construcción 3,783m<sup>2</sup>, área libre de 3785.66 m<sup>2</sup> (45%) y 134 cajones de estacionamiento descubiertos.-----

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuentan con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación





Iztapalapa antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de obra nueva objeto de investigación mediante oficio N°: **12.200.0794/2017**, de fecha 12 de abril del 2017, envío copia simple de las siguientes documentales:-----

- Registro de Manifestación de Construcción FITB-019-16, RITB-019-2016.-----
- Certificado Único de Zonificación folio 55275-151-GAAL-15. -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental Folio 10818.-----
- Memoria Descriptiva Arquitectónica, del Proyecto. -----

Es necesario precisar que dicha Dirección General informó que a través del **procedimiento de revocación del Registro de Manifestación de Construcción folio REV-014-2016**, por lo que emitió Resolución Administrativa de fecha 15 de febrero, notificada en fecha 20 de febrero, ambos del 2017, mediante la cual **declaró la Revocación del Registro de Manifestación de Construcción** que nos ocupa, en razón de que no cumplieron con los requisitos de validez. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que los trabajos de obra nueva que se realizaran en el predio investigado, no **cuentan con Registro de Manifestación de Construcción**; por lo que incumple el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.-----

Esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin respuesta -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron **restos de sellos de suspensión de obra y clausura** impuestos por la delegación Iztapalapa, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, informar a esta Subprocuraduría el estado que guarda el procedimiento administrativo que recayó a la suspensión y clausura de la obra; instrumentar las acciones para la reposición de sellos, y enviar a esta entidad copia de la resolución que recayó al mismo.-----

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 Canal de San Juan, número 2145, Colonia Unidad Ejército Constitucionalista, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 02 de octubre de 2008, le aplica la zonificación **E/2/20** (Equipamiento, 2 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre). Adicionalmente le aplica la **Norma de Ordenación por Vialidad**, Anillo Periférico, correspondiéndole la zonificación **HM/5** (Habitacional Mixto y 5 niveles máximos de construcción) en donde el **uso del suelo para plaza comercial aparece como permitido**.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior se observó que se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en edificaciones de un nivel y armado de la estructuras a base de vigas y columnas de acero, algunas secciones de la obra ya cuentan con muros perimetrales de block; cuenta con letrero con los datos del registro de manifestación de construcción Tipo B, N° RITB-0019-2016; en la puerta de acceso principal **se observaron restos de sellos de suspensión de obra y clausura** de la delegación Iztapalapa.-----
3. Los trabajos de construcción de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia, no cuentan con **Registro de Manifestación de Construcción**, toda vez que **el Registro de Manifestación de Construcción folio REV-014-2016, fue revocada** por parte de la Delegación Iztapalapa.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informar a esta Subprocuraduría, **el estado que guarda el procedimiento administrativo que recayó a la suspensión y clausura de la obra**, instrumentar las acciones para la reposición de sellos, y enviar a esta entidad copia de la resolución que recayó al mismo; -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/IGP/AMMR



