



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1556-SOT-368

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**13 OCT 2022**

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 y 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 PAOT-2022-1556-SOT-368, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Unidad Frente 7 Sección B, Departamento 102, Colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2022.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Eje 5 Sur Frente VII Sección B s/n, Departamento 102, Colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1556-SOT-368

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

**1. En materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde).**

Previo al análisis de los hechos que actualmente se investigan resulta necesario señalar que de la consulta la realizada por personal de esta Subprocuraduría al SASD (Sistema de Atención de Denuncias e Investigación de Oficio), para el inmueble ubicado en Eje 5 Sur Frente VII Sección B s/n, Departamento 102, Colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa, se identificó el expediente PAOT-2009-578-SOT-275, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 29 de enero de 2010 y que versa sobre la construcción de una barda, en la que se determinó lo siguiente: -----

“(…)

1. *Existe contravención en materia de construcción por la edificación de una barda a espaldas del Departamento A-102, Sección B Frente 7, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, no obstante la Subdirección de Jurídico y de Gobierno de la Dirección Territorial de Cabeza de Juárez de la Delegación Iztapalapa, substanció el Procedimiento Administrativo correspondiente, en el que dictó Resolución Administrativa de fecha 19 de febrero de 2009, que determina imponer sanción pecuniaria, clausura total y ordena la demolición de los trabajos edificados, por lo que esa Subdirección Jurídica deberá informar a esta Entidad si la resolución recurrida ya fue resuelta o si el asunto se encuentra firme.* -----
2. *Respecto a la afectación de área verde común al interior de la unidad habitacional ubicada a espaldas del Departamento A-102, Sección B Frente 7, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, no se constató la actualización de tales hechos, no obstante no se cuenta con elementos de los que se desprende la apropiación de área común por lo que la Procuraduría Social del Distrito Federal deberá instrumentar las acciones que considere procedentes en el ejercicio de sus atribuciones, informando a esta Entidad sobre el resultado de tales acciones.” [Sic.] -----*

Ahora bien en el expediente en el que nos ocupa, si bien se trata del mismo domicilio versa sobre la construcción de una zapata de cimentación y una barda, para efecto de consolidar la ampliación en un área que se presume como área común, en razón de lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/50B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior de un conjunto habitacional, de diversos cuerpos constructivos que van de los 2 a 3 niveles, en la parte posterior del Departamento A-102, se observa una barda que por sus características se presume preexistente, a base de blocks de aproximadamente 4 metros de largo por 2 metros de altura, la cual delimita un área de aproximadamente 3.5 m<sup>2</sup> con un techo de policarbonato, al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción, ni afectación de área verde. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1556-SOT-368

No obstante lo anterior, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se observa que al interior del inmueble investigado se realizaron trabajos de construcción consistentes en el armado de una zapata de cimentación, así mismo de las mismas imágenes se desprende que la barda ya se encontraba construida, es importante señalar que dichas imágenes carecen de elementos que permitan determinar la temporalidad de los trabajos ejecutados.

Lo anterior cobra relevancia, pues como ya ha sido mencionado en el expediente PAOT-2009-578-SOT-275, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 29 de enero de 2010 y que versa sobre la construcción de una barda, se determinó que la misma no contaba con Registro de Manifestación de Construcción, razón por la cual la Dirección Territorial Cabeza de Juárez a cargo de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Iztapalapa, el 19 de febrero de 2009, emitió resolución administrativa en el expediente VDTC/001/2009, en la cual se determinó imponer una sanción pecuniaria equivalente a cien días de salario mínimo, imponer el estado de clausura y la demolición total de los trabajos de construcción, **resolución que fue impugnada por la persona visitada.**

Es de señalar, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio LCPSRODU/2080/2022 de fecha 29 de junio de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, confirmó que respecto de los trabajos de construcción que se investigan en el expediente citado al rubro, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que mediante similar SLUS/196/2022 de fecha 22 de junio de 2022, la misma Dirección General, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble investigado.

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble investigado de las constancias que obran el expediente en el que se actúa se da cuenta que se realizaron trabajos de construcción consistentes en el armado de una zapata de cimentación y una barda de aproximadamente 4 metros de largo por 2 metros de altura, misma que cuenta con una techumbre de policarbonato, la cual delimita un área de aproximadamente 3.5 m<sup>2</sup> y que los mismos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción.

Lo anterior derivó en la **resolución administrativa de fecha el 19 de febrero de 2009**, emitida por la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, en el expediente **VDTC/001/2009**, en la cual se determinó imponer una sanción pecuniaria equivalente a cien días de salario mínimo, imponer el estado de clausura y la demolición total de los trabajos de construcción, **resolución que fue impugnada por la persona visitada.** Así como en la solicitud de visita de verificación en el inmueble investigado, por parte de la Dirección General de Obras a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa.

En consecuencia de lo antes descrito, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar enviar a esta Subprocuraduría, las constancias con las cuales se acredite que la resolución administrativa de fecha el 19 de febrero de 2009, emitida en el expediente VDTC/001/2009, ha sido ejecutada o en su ejecutar lo determinado en la misma. Adicionalmente, corresponde a la misma Dirección, ejecutar visita de verificación en materia de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1556-SOT-368

construcción solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa y enviara a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

## 2.- En materia ambiental (afectación de área verde).

Por lo que respecta a la afectación de un área verde, como ya ha sido mencionado durante el reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la afectación de un área verde, sin embargo a decir de la persona denunciante el área que se afectó con la construcción de los elementos descritos en los párrafo que anteceden correspondía a un área verde común. -----

En relación con lo anterior, suponiendo sin conceder que el área afectada se trate de un área verde de uso común, de conformidad con los artículos 2, 3 fracciones V y VIII, 5 fracciones I y IV, 15 BIS 4 fracción I, 24 y 26 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, dichos hechos se sujetan de la competencia de esta Procuraduría, por lo que en todo caso es competencia de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, dilucidar si existen incumplimientos respecto a dicha materia. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Unidad Frente 7 Sección B, Departamento A-102, Colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/50B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que en la parte posterior de inmueble investigado se realizó la construcción de una zapata de cimentación y una barda que por sus características se presume preexistente, a base de blocks de aproximadamente 4 metros de largo por 2 metros de altura, la cual delimita un área de aproximadamente 3.5 m<sup>2</sup> con un techo de policarbonato, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción presentado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa. -----
3. En razón de lo anterior la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Iztapalapa, el 19 de febrero de 2009, emitió resolución administrativa en el expediente VDTC/001/2009, en la cual



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1556-SOT-368

se determinó imponer una sanción pecuniaria equivalente a cien días de salario mínimo, imponer el estado de clausura y la demolición total de los trabajos de construcción, resolución que fue impugnada por la persona visitada. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar enviar a esta Subprocuraduría, las constancias con las cuales se acredite que la resolución administrativa de fecha el 19 de febrero de 2009, emitida en el expediente VDTC/001/2009, ha sido ejecutada o en su defecto ejecutar lo determinado en la misma. Adicionalmente, corresponde a la misma Dirección, ejecutar visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa y enviara a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ---

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante, así como 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. -----

IGP/RAGT/IARV