



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2448-SOT-1025**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2448-SOT-1025, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio 2019, 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en Calle 43 número 124, colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de junio de 2019. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, V, 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 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. ....

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), como es 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:-



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2448-SOT-1025

**1. En materia de construcción (obra nueva).**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).-

Adicionalmente, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otro lado, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 14 de agosto de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de cinco niveles, el cual se encontraba deshabitado y totalmente construido. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 22 de agosto de 2019, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble motivo de denuncia, manifestó entre otros hechos que "(...) *CON RELACIÓN A MI PREDIO (...) LO ADQUIRÍ EN PROPIEDAD A FINALES DEL AÑO 2013, POR LO QUE EN DICHO INMUEBLE YA TIENE AÑOS QUE NO EXISTE OBRA DE NINGÚN TIPO. (...)*", y aportó diversas documentales relacionadas con el predio. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio de interés cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que para el predio objeto de investigación, no localizó antecedente de registro de manifestación de construcción en ninguna de sus modalidades. -----

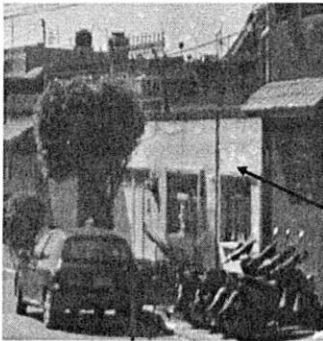
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que hasta **enero de 2012**, el inmueble era de un nivel; posteriormente para **febrero de 2015**, se observa que en el predio se llevan a cabo trabajos de obra nueva consistentes de un edificio de 5 niveles advirtiéndose en ese entonces en obra negra; y finalmente de **junio 2015 a noviembre de 2022**, se observa que el inmueble se ha mantenido con los cinco niveles sin que se adviertan ampliaciones o modificaciones en la fachada, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

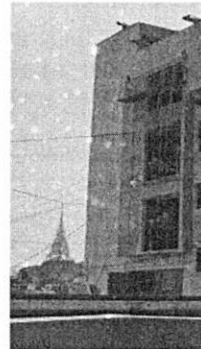
**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2448-SOT-1025**



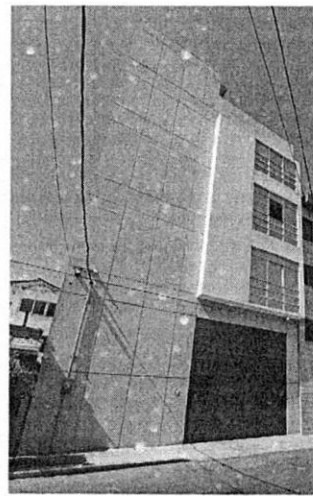
Fuente: Google Maps  
Enero 2012



Fuente: Google Maps  
Febrero 2015



Fuente: Google Maps  
Junio 2015



Fuente: Reconocimiento de hechos  
realizado por PAOT  
Noviembre 2022

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 15 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de cinco niveles totalmente edificado, sin constatar trabajos constructivos recientes o en ejecución. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle 43 número 124, colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción; sin embargo, derivado del análisis multitemporal, se advierte que estos trabajos se realizaron desde el año 2015, aunado a que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron trabajos constructivos recientes ni en ejecución. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2448-SOT-1025**

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, imponiendo en su caso las sanciones aplicables; e informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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, 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 Calle 43 número 124, colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio motivo de denuncia se observó un inmueble de cinco niveles totalmente concluido, sin constatar trabajos constructivos recientes o en ejecución. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que para el inmueble en comento no localizó antecedente de registro de manifestación de construcción en ninguna de sus modalidades. -----
4. Derivado de un análisis multitemporal realizado con las imágenes de Google Maps, se advierte que desde el año 2015, no se han realizado trabajos de obra ni intervenciones constructivas en el inmueble objeto de investigación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, imponiendo en su caso las sanciones aplicables; e informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2448-SOT-1025**

----- **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, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA