



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1171-SOT-321

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 FEB 2022.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1171-SOT-321, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, en la que 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Domingo González manzana 12 lote 31, Colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4 fracción XIII, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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, 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo



Expediente: PAOT-2020-1171-SOT-321

Urbano de la Alcaldía Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2008, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para la Ciudad de México.

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y 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, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2008**, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup>).

Además, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 - Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que el inmueble se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que toda intervención requiere Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Durante el reconocimiento de hechos realizado el día 15 de diciembre de 2021, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles totalmente edificado y habitado toda vez que presenta afectaciones generadas por intemperismo, aunado a que el cuarto nivel se compone del área de lavado y un cuarto con techumbre, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Sin que al momento de la emisión del presente se cuente con respuesta.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio 12.231.0150/2021-NA de fecha 28 de octubre de 2021, informó que para el predio de mérito de mérito no existe antecedente alguno.

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble de mérito no se cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica en Materia de Conservación Patrimonial.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

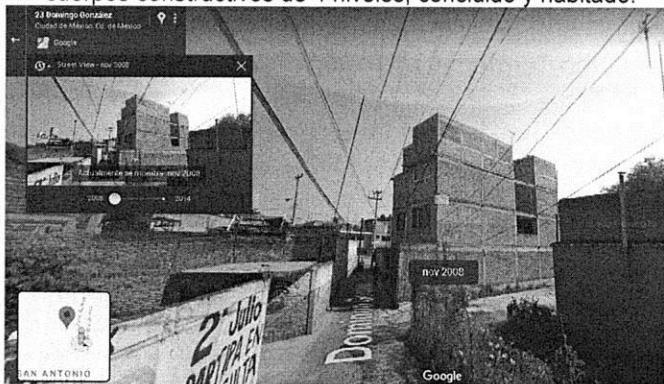
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1171-SOT-321

Por otra parte, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia **no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 4 niveles de altura.**

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Street View, se observó un inmueble conformado por 2 cuerpos constructivos de 4 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado desde el año 2008, como se puede apreciar en las imágenes siguientes:

**Imagen No. 1** – Se observa un inmueble conformado por 2 cuerpos constructivos de 4 niveles, concluido y habitado.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2008.

**Imagen No. 2** – Se observa un inmueble conformado por 2 cuerpos constructivos de 4 niveles, concluido y habitado.



Fuente: captura de Street View de diciembre de 2014.

Dicho lo anterior, **se infiere que el inmueble de 4 niveles es anterior a la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. Asimismo, toda vez que no se constataron trabajos de construcción, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo.**

Cabe señalar que del 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 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

- Al predio ubicado en Calle Domingo González manzana 12 lote 31, Colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa, mérito le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2008.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1171-SOT-321

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles totalmente edificado y habitado toda vez que presenta afectaciones generadas por intemperismo, aunado a que el cuarto nivel se compone del área de lavado y un cuarto con techumbre, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo. -----
3. En el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Street View, se observó un inmueble conformado por 2 cuerpos constructivos de 4 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado desde el año 2008, por lo que se infiere que el inmueble de 4 niveles es anterior a la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
4. Existe imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se constataron trabajos de construcción, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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. -----

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 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 persona denunciante, 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. -----

JANC/EBP/JESG