



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6015-SOT-1512

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6015-SOT-1512**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de octubre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), y construcción (obra nueva), por los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Managua número 811. Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud 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 y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Gustavo A. Madero.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6015-SOT-1512

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

Al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual se constató un inmueble de tres niveles de reciente construcción, el cual cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero; en la parte posterior del predio se observó un cuerpo constructivo adicional en el que no se identificó letrero con datos de la obra. ----

En ese sentido, a solicitud de esta Entidad, mediante Oficio número AGAM/DGODU/SLIU/2470/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación, turnando oficio número AGAM/DGODU/DCODU/1680/2022 a la Dirección de Vigilancia y Verificación de dicha Alcaldía, a fin de realizar el procedimiento de Verificación Administrativa, por lo que corresponde a dicha Dirección enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, mediante oficio número AGAM/DGAJG/DVV/245/2023 de fecha 18 de enero de 2023, la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fecha 28 de junio de 2022, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscritos a dicha Alcaldía, realizó visita de verificación al inmueble objeto de investigación, del resultado de dicha diligencia se impuso el estado de suspensión de actividades, radicándose el expediente DVV/INVEA/CYE/262/2022. -----

En conclusión, se colige que los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, si bien no rebasan la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, es decir H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Media Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), no contó con Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene los artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6015-SOT-1512

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno substanciar el procedimiento citado e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su investigación. -----

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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Managua número 811. Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de Altura, 40% mínimo de área libre, densidad Media Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de tres niveles de reciente construcción, el cual cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero; asimismo en la parte posterior del predio, se observó un cuerpo constructivo adicional en el que no se identificó letrero con datos de la obra. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación, turnando oficio AGAM/DGODU/DCODU/1680/2022 a la Dirección de Vigilancia y Verificación de dicha Alcaldía, a fin de realizar el procedimiento de Verificación Administrativa. -----
4. La Dirección de Vigilancia y Verificación de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fecha 28 de junio de 2022, realizó visita de verificación al inmueble objeto de investigación, en el que se impuso el estado de suspensión de actividades, radicándose el expediente DVV/INVEA/CYE/262/2022; mismo que se encuentra en sustanciación, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, informar el estado que guarda el procedimiento citado e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar a esta Subprocuraduría 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6015-SOT-1512

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 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 y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero 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. -----

IGP/RAGT/IARM