



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5453-SOT-1387

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 2023

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 VI, 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-2022-5453-SOT-1387, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de septiembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y afectación de arbolado) en el predio ubicado en Calle Sur 113 B y/o General Antonio Cárdenas Rodríguez número 658, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes 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 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y afectación de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y las Normas Ambientales NADF-005-RNAT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, ambas 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 construcción (ampliación)

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



Expediente: PAOT-2022-5453-SOT-1387

vigente para Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40 B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).

Ahora bien, de un primer reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes y entradas en cada uno, delimitado perimetralmente con un muro de un nivel de altura, sobre el cual existe una cubierta vertical de lámina galvanizada de aproximadamente 4 metros de altura; en su interior se observan materiales y herramientas de obra como son cimbra, polines, andamios metálicos, una revolvedora de concreto, láminas galvanizadas y cascajo; al momento de la diligencia no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior. Cabe señalar que no se observa letrero con datos de la obra; asimismo, no se observa afectación de arbolado. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Director Responsable de Obra u Ocupante del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

Por otra parte, mediante oficio LCPCSRODU/4216/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que de la búsqueda en sus archivos internos, no se localizó antecedente respecto a la materia de construcción; por lo que mediante oficio SLUS/571/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) para el inmueble objeto de la presente investigación. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-08920-2022 y PAOT-05-300/300-011060-2022, de fechas 18 de octubre y 16 de diciembre de 2022 respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento. -----

Es importante señalar que de un segundo reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron Sellos de Suspensión de Actividades colocados por parte de la Alcaldía Iztapalapa. -----

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (ampliación) 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/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene los artículos 47, 51 apartado I inciso B y 52 párrafos segundo y tercero del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; 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, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----



En conclusión, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó a la solicitud de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa mediante el oficio SLUS/571/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y afectación de arbolado)

Respecto a la materia de ruido, toda vez que, como ya se señaló en el apartado que antecede, la Alcaldía impuso la suspensión de las actividades de obra, en consecuencia, al momento de la diligencia no se ejecutaban trabajos de construcción, por lo que no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble. Por otra parte, cabe señalar, que no se constató afectación de arbolado. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Google Earth, de la cual se desprende que desde septiembre de 2008 hasta junio de 2022, se observa sobre vía pública, un árbol en pie y con follaje, sin observar individuos arbóreos al interior del predio de mérito, tal como se observa en las siguientes imágenes: -----



FUENTE: Google Maps Street View (Septiembre 2008)



FUENTE: Google Maps Street View (Junio 2022)

A mayor abundamiento, mediante oficio DEDS/JUDPIA/554/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Prevención e Impacto Ambiental, adscrita a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Iztapalapa, informó a esta Entidad que de la búsqueda en sus archivos, no se encontró petición para realizar dictamen técnico del sujeto arbóreo en comento ni se encontró autorización alguna para la poda del mismo. -----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Sur 113 B y/o General Antonio Cárdenas Rodríguez número 658, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa; de las constancias que obran en el expediente que actúa, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, ni afectación del arbolado que se encuentra sobre vía pública frente al predio de mérito, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del



Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la 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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Sur 113 B y/o General Antonio Cárdenas Rodríguez número 658, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40 B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 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, se constató un predio delimitado con barda perimetral de un nivel de altura, sobre la cual se colocó lámina galvanizada; al interior se observaron herramientas y material de obra; cabe señalar que no se observó afectación de arbolado. Aunado a lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos, se observaron sellos de Suspensión de Actividades colocados por la Alcaldía Iztapalapa, por lo que no se constataron trabajos de construcción ni emisiones sonoras.
3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, la Alcaldía Iztapalapa colocó sellos de Suspensión de Actividades, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó en el oficio SLUS/571/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia de la misma. -----
4. De las constancias que obran en el expediente que actúa, se da cuenta que en el predio ubicado en Calle Sur 113 B y/o General Antonio Cárdenas Rodríguez número 658, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa; no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, ni afectación del arbolado que se encuentra sobre vía pública frente al predio de mérito, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5453-SOT-1387

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 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  
/