



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-333-SOT-68

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 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-2022-333-SOT-68, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero de 2022, ésta Subprocuraduría recibió vía electrónica la denuncia ciudadana, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación), por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Eje 6 Sur Playa Pie de la Cuesta número 318, casa D, colonia El Retoño, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, VIII 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (remodelación).

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 al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad Baja: esto es 1 vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno); así como la zonificación HM/5/40/M (Habitacional mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media: esto es 1 vivienda cada 50 m² de terreno), concedida por la Norma de Vialidad de Eje 6 Sur – Playa Pie de la Cuesta – Cardiólogos – Trabajadoras Sociales – Av. Jalisco – Luis Méndez – Avenida de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-333-SOT-68

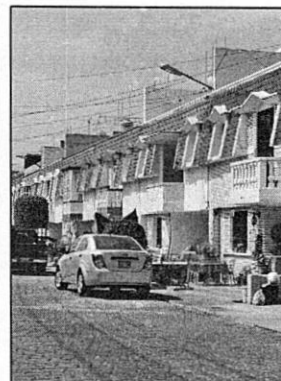
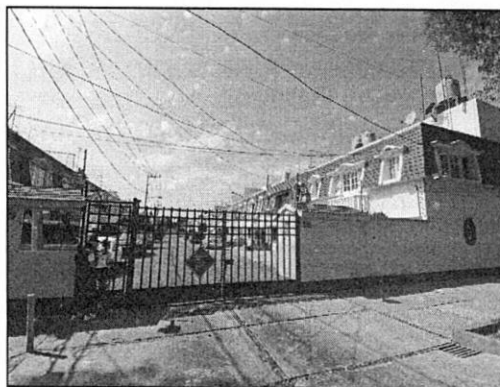
Las Torres – Narciso Mendoza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa. -----

Al respecto, de acuerdo al 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. -----

Asimismo, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, menciona que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que ubicados en el acceso principal de un fraccionamiento identificado con el número 318, la persona que atiende la diligencia y se ostentó como trabajador manifestó que solo se realizan trabajos de reparación de repellado y aplicación de pintura. Asimismo, desde vía pública no se observaron trabajos de construcción y/o avance de obra, solo se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura identificado con la letra D. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 07 DE MARZO DE 2022

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable 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. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 15 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble denunciado informó



EXPEDIENTE: PAOT-2022-333-SOT-68

que los trabajos que se realizan en dicho inmueble, consisten únicamente en la reposición y reparación de acabados e instalaciones sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas; asimismo, proporcionó reporte fotográfico de dichos trabajos. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; por lo que, mediante oficio LCPCSRODU/0834/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de documentales que acrediten dichos trabajos. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de reposición y reparación de acabados e instalaciones sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas, los cuales se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Eje 6 Sur Playa Pie de la Cuesta número 318, casa D, colonia El Retoño, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad Baja: esto es 1 vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno); así como la zonificación HM/5/40/M (Habitacional mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media: esto es 1 vivienda cada 50 m² de terreno), concedida por la Norma de Vialidad de Eje 6 Sur – Playa Pie de la Cuesta – Cardiólogos – Trabajadoras Sociales – Av. Jalisco – Luis Méndez – Avenida de Las Torres – Narciso Mendoza. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que ubicados en el acceso principal de un fraccionamiento identificado con el número 318, la persona que atiende la diligencia y se ostentó como trabajador manifestó que solo se realizan trabajos de reparación de repellido y aplicación de pintura. Asimismo, desde vía pública no se observaron trabajos de construcción y/o avance de obra, solo se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura identificado con la letra D. -----
3. Los trabajos de construcción consisten en la reposición y reparación de acabados e instalaciones sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-333-SOT-68

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: -----

----- **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 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/MJ/UMC