



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2024**

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-2022-1287-SOT-284, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Canal de Chalco número 7B, colonia Triángulo de las Agujas, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos se realizan en el predio ubicado en calle Canal de Chalco número 7 - B, colonia Triángulo de las Agujas, Alcaldía Iztapalapa, no obstante, en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio objeto de investigación, está señalado con el domicilio de calle Chinampa número 7-A Lt 2, cuenta catastral [REDACTED], colonia Triángulo de las Agujas, Alcaldía Iztapalapa. Por lo anterior, se entenderá como domicilio de los hechos denunciados en el cuerpo de la presente resolución administrativa, el domicilio ubicado en calle Canal de Chalco 7 - B y/o calle Chinampa número 7-A Lt 2, cuenta catastral [REDACTED] colonia Triángulo de las Agujas, Alcaldía Iztapalapa. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

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 (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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: -----

1. En materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles)

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral. -----

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento prevé en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

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 aplica la zonificación H/2/40/B (Habitacional, **2 niveles máximo de altura**, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, se observó un predio delimitado por barda perimetral, el cual alberga tres cuerpos constructivos, dos de ellos de 2 niveles de altura y otro de 3 niveles de altura con un pretil, sin contar con semisótano, el cual de acuerdo con sus características físicas se encuentra en proceso de construcción y parcialmente habitado. -----

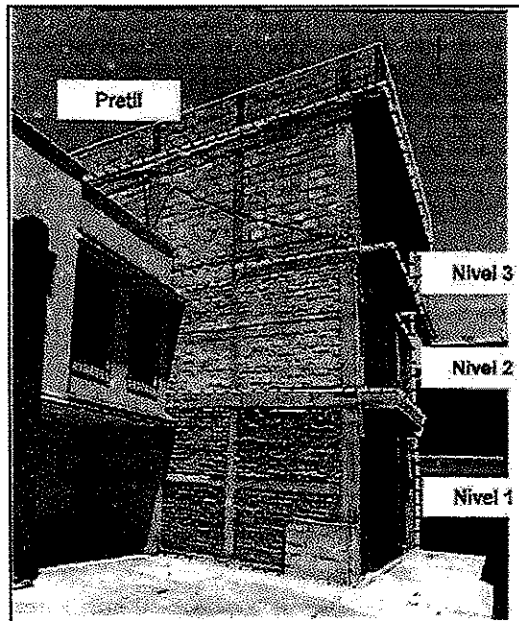


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284



Inmueble de tres niveles
y pretil

FUENTE PAOT: RECONOCIMIENTO DE HECHOS DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023

Por otra parte, de las constancias que integran el expediente en que se actúa, para el predio objeto de denuncia, se advierte lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja = una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano para Iztapalapa vigente (PDDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008. ---
2. Considerando la zonificación H/2/40/B, y una superficie del predio de 122 m²; en el mismo se permite una superficie máxima de construcción de 146.40 m², en 73.20 m² de superficie de desplante (60%), 48.80 m² de área libre (40%) y la construcción de máximo 1 (una) vivienda. ----
3. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 09 de marzo de 2023, se identificó un inmueble de 3 niveles de altura con un pretil, sin contar con semisótano, en proceso de construcción y parcialmente habitado. Durante la diligencia se llevaban a cabo trabajos de obra, se observó equipo, material y personal de obra, pero no se observó letrero de obra. El predio cuenta con un frente de 7.30 metros. -----
4. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le aplica las siguientes Normas Generales de Ordenación: 01 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS); 02 Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano; 04 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo; 07 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio; 08 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles; 09 Subdivisión de predios; 11 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales; 13 Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H); 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos; 18 Ampliación de construcciones existentes; 19 Estudio de impacto urbano y 27 De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales. ----

5. Le aplican las siguientes Normas Particulares de Ordenación: Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre; Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General; y Comercio y servicios básicos en colonias con zonificación H (Habitacional). -----
6. Existen potenciadores que permiten la construcción de niveles adicionales que pueden sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 2 de octubre de 2008. No obstante, considerando que el predio cuenta con un frente de 7.30 m, no es susceptible de aplicación de la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, toda vez que no cumple con el requisito del frente mínimo establecido en la misma, el cual deberá ser de 15 m por contar con una superficie menor a 2,500 m², de lo que se desprende que el inmueble objeto del presente dictamen técnico excede en 1 nivel la zonificación aplicable por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, que permite 2 niveles máximos de altura, conforme a la zonificación H/2/40/B. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-006020-2022 de fecha 11 de julio de 2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara documentales que acrediten la legalidad de los hechos objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, haya dado respuesta al requerimiento. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4878-2023 de fecha 23 de mayo de 2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acrediten niveles adicionales a los asignados en la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

zonificación directa que le aplica al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa; sin que se cuente con respuesta al requerimiento. -----

No obstante, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 14 de mayo de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de revisar si para el predio investigado, se cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite altura adicional a la asignada en la zonificación directa, sin que se desprenda alguno. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4889-2023 de fecha 23 de mayo de 2023, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), al predio en mención, imponiendo las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/297/2024 de fecha 27 de febrero de 2024, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto, informó que cuenta con antecedente de procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano al inmueble de referencia, ejecutado el 28 de marzo de 2023. Posteriormente, en fecha 27 de abril de 2023, la Dirección de Calificación en materia de Verificación Administrativa emitió resolución administrativa sancionatoria, ordenando en otras sanciones, la clausura, ejecutada en fecha 09 de mayo de 2023. Asimismo, en fecha 09 de febrero de 2024, esa Dirección solicitó a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación de ese Instituto, realizar la reposición de sellos de clausura para el inmueble en cita. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble de interés excede en un nivel la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, asimismo, no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitidos los niveles con los que cuenta el inmueble, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

Adicionalmente, los trabajos constructivos ejecutados en el lugar, cuentan con la Resolución Administrativa correspondiente por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, misma en la que fue impuesta las sanciones correspondientes, toda vez que no se contaron con los permisos correspondientes en materias de desarrollo urbano. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir la resolución administrativa recaída dentro del procedimiento administrativo para el predio objeto de investigación, asimismo, realizar las acciones procedentes a efecto de que se respete el estado de clausura impuesto por ese Instituto, informando a esta Entidad las actuaciones realizadas para tal efecto. -----

2. En materia de construcción (ampliación)

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. -----

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. -----

Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, se observó un predio delimitado por barda perimetral, el cual alberga tres cuerpos constructivos, dos de ellos de 2 niveles de altura y otro de 3 niveles de altura con un pretil, sin contar con semisótano, el cual de acuerdo con sus características físicas se encuentra en proceso de construcción y parcialmente habitado. Durante la diligencia, se realizaban trabajos constructivos, constatando equipo, material, personal de construcción, sin observar letrero con datos de la obra. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-006020-2022 de fecha 11 de julio de 2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara documentales que acrediten la legalidad de los hechos objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, haya dado respuesta al requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

Adicionalmente, mediante oficios PAOT-05-300/300-3550-2022 de fecha 02 de mayo de 2022 y PAOT-05-300/300-6402-2022 de fecha 18 de julio de 2022, esta Subprocuraduría 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 constructivos ejecutados en el sitio. En respuesta, mediante oficios LCPCSRODU/2080/2022 de fecha 29 de junio de 2022 y LCPCSRODU/2460/2022 de fecha 03 de agosto de 2022, la Líder Coordinador de Proyectos de Control y Seguimiento de Recursos de Obra y Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó no contar con antecedente de documentales que acrediten actividad constructiva alguna en el predio de interés; asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio SLUS/194/2022 de fecha 22 de junio de 2022, mediante el cual, la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección General solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, realizar visita de verificación al predio investigado. -----

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5881-2023 de fecha 19 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, considerar ante una solicitud de desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. En respuesta, mediante oficio LCPCSRODU/2669/2023 de fecha 11 de julio de 2023, la Líder Coordinador de Proyectos de Control y Seguimiento de Recursos de Obra y Desarrollo Urbano de esa Dirección General, informó que mediante oficio SLUS/594/2023 de fecha 03 de julio de 2023, la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección General, remitió a la Jefatura de Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes, la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, a efecto de dar cumplimiento a la misma. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5893-2023 de fecha 19 de junio de 2023, se le solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía al predio investigado, mediante oficio SLUS/194/2022 de fecha 22 de junio de 2022, así como considerar las determinaciones emitidas por esta Entidad, imponiendo las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, o en su caso, se instrumente la misma a la brevedad. -----

En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/1192/2023 de fecha 22 de junio de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General informó que en fecha 10 de marzo de 2023, la Dirección General Jurídica emitió la Resolución Administrativa recaído dentro del expediente DGJ/SVR/VV/OB/968/2022, en la cual se ordena la sanción pecuniaria y Clausura total y temporal de los trabajos de construcción en el predio de referencia. Sin embargo, la Jefatura de Unidad Departamental

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

de Amparos y Contencioso de esa Alcaldía, en fecha 03 de mayo de 2023, informó a esa Subdirección, la no ha lugar de conceder la suspensión a efecto de que no se ejecutara la Resolución Administrativa, toda vez que se ha admitido a trámite la demanda del Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble de interés no contó con las documentales correspondientes para acreditar los trabajos constructivos ejecutados en el lugar; por lo que los mismos contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, derivado de dichos incumplimientos, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa emitió la Resolución Administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/OB/968/2022, en la cual se ordena la sanción pecuniaria y Clausura total y temporal de los trabajos de construcción en el predio de referencia; sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que existe un Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México por la emisión de la resolución en comento. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar en el momento procesal oportuno, el cumplimiento de la resolución administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/OB/968/2022. -----

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, 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 inmueble ubicado en calle Canal de Chalco 7 – B y/o calle Chinampa número 7-A Lt 2, cuenta catastral [REDACTED] colonia Triángulo de las Agujas, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación H/2/40/B (Habitacional, **2 niveles máximo de altura**, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se desprende Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

en cualquiera de sus modalidades, que acredite altura adicional a la asignada en la zonificación directa al inmueble investigado. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, se observó un inmueble el cual alberga tres cuerpos constructivos, dos de ellos de 2 niveles de altura y otro de 3 niveles de altura con un pretil, sin contar con semisótano, el cual de acuerdo con sus características físicas se encuentra en proceso de construcción y parcialmente habitado. -----
3. El inmueble objeto de investigación excede en un nivel la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió la Resolución Administrativa en fecha 27 de abril de 2023, en la que se impusieron las sanciones, entre otras, la clausura de los trabajos constructivos ejecutados en el sitio, toda vez que no se contaron con los permisos correspondientes en materias de desarrollo urbano. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir la resolución administrativa recaída dentro del procedimiento administrativo para el predio objeto de investigación, asimismo, realizar las acciones procedentes a efecto de que se respete el estado de clausura impuesto por ese Instituto, informando a esta Entidad las actuaciones realizadas para tal efecto. -----
5. El inmueble de interés no contó con las documentales correspondientes para acreditar los trabajos constructivos ejecutados en el lugar; por lo que los mismos contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa emitió la Resolución Administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/OB/968/2022, en la cual se ordena la sanción pecuniaria y Clausura total y temporal de los trabajos de construcción en el predio de referencia; sin embargo, la misma cuenta con un Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar en el momento oportuno, las acciones realizadas por esa Autoridad, ante una solicitud de desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al programa



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1287-SOT-284

Delegación de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

7. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar en el momento procesal oportuno, el cumplimiento de la resolución administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/OB/968/2022. -----

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: -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, así como a la Dirección General Jurídica, ambas de la Alcaldía Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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/EBP/MTJ/MC

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 10 de 10