



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6726-SOT-1689

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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-2022-6726-SOT-1689**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre 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), por los trabajos constructivos que se ejecutan en el predio ubicado en Mex Tulyehualco número 1577 condominio 46 casa 01, Colonia La esperanza, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó 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 V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6726-SOT-1689

Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 las anteriores para 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 (ampliación) y ambiental (ruido por obra).

Al respecto, 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. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento en cita, se tiene 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, así como el proyecto estructural de la obra y el de protección a colindancias. ----

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 vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/4/50/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble en obra gris, en el cual se observó la ampliación en su desplante, así como del 2do y 3er nivel. Cabe mencionar que se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Iztapalapa bajo el número de expediente DGJ/SVR/VV/OB/259/2023. Por último es importante señalar que no se observó letrero con datos que adviertan las características de la obra o del Registro de Manifestación de Construcción, ni se constataron trabajos constructivos o emisiones sonoras provenientes del inmueble al momento de la diligencia. -----

En razón de lo anterior y en respuesta a la solicitud realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-00684-2023 de fecha 30 de enero de 2023, por esta Subprocuraduría la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6726-SOT-1689

Alcaldía Iztapalapa, a través del oficio LCPCSRODU/0651/2023 de fecha 15 de febrero de 2023, **informó que para el inmueble objeto de la presente investigación no existe antecedente de algún trámite administrativo solicitado**, por lo que mediante el oficio SLUS/169/2023 de fecha 14 de febrero de 2023, solicitó a la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación ejecutar la visita de verificación correspondiente, en el predio de mérito. -----

Aunado a lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-000690-2023 de fecha 30 de enero de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica, a través del oficio DGJ/SVR/JUDV/486/2023 de fecha 04 de mayo de 2023, informó que emitió Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/OB/404/2023, a la cual recayó informe de inejecución de fecha 25 de abril de 2023; esto debido a que no se pudo llevar a cabo dicha visita de verificación, se advirtió la existencia de sellos de suspensión de actividades bajo el expediente DGJ/VV/OB/259/2023. -

Ahora bien, cabe mencionar que el día 27 de mayo de 2024, se realizó llamada telefónica con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, a efecto de conocer el estado de avance de la construcción y si las emisiones sonoras persisten, a lo cual la persona informó que la construcción continua en el mismo estado de obra negra toda vez que los trabajos no continuaron, asimismo hizo de conocimiento que los sellos impuestos prevalecen en el inmueble y que ya no existen las molestias por ruido. -----

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de ampliación correspondientes al desplante en planta baja así como del segundo y tercer nivel, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Iztapalapa.** -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo el número de procedimiento DGJ/SVR/VV/OB/259/2023, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), derivado de la llamada telefónica realizada a la persona denunciante, se desprende que en razón de que los trabajos de obra no continuaron las



Expediente: PAOT-2022-6726-SOT-1689

molestias por ruido dejaron de existir; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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

1. Al inmueble ubicado en Mex Tulyehualco número 1577 condominio 46 casa 01, Colonia La Esperanza, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/4/50/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de ampliación correspondientes al desplante en planta baja así como del segundo y tercer nivel, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, toda vez que los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Iztapalapa. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo el número de procedimiento DGJ/SVR/VV/OB/259/2023, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----
4. Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), en razón de que los trabajos de obra no continuaron las molestias por ruido dejaron de existir; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6726-SOT-1689

y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 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, 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.

OP/PAOT/JEGG

