



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2019**

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-2019-3069-SOT-1204, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2019, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sur 157, número Manzana 15, Lote 19, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

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 Iztacalco, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup>); así también le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad de Av. Canal de Tezontle en el tramo Q-R, de Avenida Río Churubusco a Canal Río Churubusco, la cual le concede la zonificación **HM/5/20/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3069-SOT-1204

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles desplantado en la totalidad del predio, el cuarto nivel y dos crujías en todos los niveles son producto de ampliación, al momento de la diligencia no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado 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. Sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no identificó Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en ninguna de sus modalidades con la aplicación de la Norma de Ordenación sobre vialidad Av. Canal de Tezontle en el tramo Q-R, de Avenida Río Churubusco a Canal Río Churubusco.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias de la Alcaldía Iztacalco, informó que **no cuenta con antecedente en sus archivos de registro de manifestación de construcción** o algún trámite para el predio de mérito; asimismo informó que mediante oficio número AIZT/DGODU/DDUL/1771/2019, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, ordenar visita de verificación administrativa.

Dicho lo anterior, respecto a las materias investigadas, se concluye que los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados en el predio ubicado en Calle Sur 157, número Manzana 15, Lote 19, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, **no cuenta con área libre, por lo que incumple con la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, además incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción** que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, considerar ante la solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra no cuenta área libre, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el resultado que recayó a la visita de verificación solicitada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias mediante el oficio número AIZT/DGODU/DDUL/1771/2019; en caso de no haber realizado la visita de verificación, instrumentarla a la brevedad en las materias de desarrollo urbano (área libre, densidades e intensidades de construcción) y construcción (ampliación), a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo y el Reglamento de Construcciones, ambos 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, 85



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3069-SOT-1204

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 predio ubicado en Calle Sur 157, número Manzana 15, Lote 19, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup>); así también le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad de Av. Canal de Tezontle en el tramo Q-R, de Avenida Río Churubusco a Canal Río, la cual le concede la zonificación HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad : lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles desplantado en la totalidad del predio, el cuarto nivel y dos crujiás en todos los niveles son producto de ampliación, al momento de la diligencia no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados en el predio ubicado en Calle Sur 157, número Manzana 15, Lote 19, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio y no cuenta con 20% mínimo de área libre que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, considerar la solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra no cuenta área libre, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el resultado que recayó a la visita de verificación solicitada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias mediante el oficio número AIZT/DGODU/DDUL/1771/2019, en caso de no haber realizado la visita de verificación instrumentarla a la brevedad en las materias de desarrollo urbano (área libre, densidades e intensidades de construcción) y construcción (ampliación), a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3069-SOT-1204

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva "A" De Asuntos Jurídicos, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Iztacalco. -----

**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/IGP/JECG