



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2670-SOT-623

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

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 , 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-2020-2670-SOT-623, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de septiembre de 2020, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (obra nueva), por los trabajos ubicados en Calle Combate de León número 55 Sup Manzana 2, Manzana 2, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación 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 fracción I, III, IV, VII y IX 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de



Expediente: PAOT-2020-2670-SOT-623

Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1. En materia de construcción (obra nueva).**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación H 5/30/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de un nivel de altura, con zaguán metálico, una puerta de acceso peatonal y dos locales comerciales, con giro de panadería y tortillería. En la azotea, sobre la tortillería, se observan castillos y dalas, con estructura metálica, cubiertos por lonas; asimismo, sobre el zaguán y la puerta, se observa una marquesina, que por sus características físicas, se presume de reciente construcción. Al momento de la diligencia no se observan trabajadores o materiales propios de la construcción.

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Street View de Google Maps, del cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, identificando imágenes del año 2021, siendo éstas las más recientes, de dichas imágenes se desprende que se construyó una marquesina sobre la entrada principal del predio. Ver imágenes siguientes:



Fuente: Google Maps (Street View) Noviembre de 2021

Ahora bien, se notificó oficio PAOT-05-300/300-1672-2021, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra ubicada en el predio objeto de investigación, a efecto de que



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2670-SOT-623

realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta desahogo de dicha persona. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-3564-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si respecto del inmueble cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra realizados, así como solicitar a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva). Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en commento. -----

En conclusión, en el expediente que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra consistentes en la construcción de una marquesina sobre la entrada principal del predio se clasifican como obra menor y se apegan a lo establecido en el artículo 62, incisos II y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante lo anterior, se requiere un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial. -----

Por lo que en consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. --

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. Al predio ubicado en Calle Combate de León número 55 Sup Manzana 2, Manzana 2, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 5/30/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel, con castillos y dalas en su azotea, y una marquesina de reciente construcción en su entrada principal. Al momento de la diligencia no se observan trabajadores o materiales propios de la construcción. -----
3. Derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se da cuenta que los trabajos de obra consistentes en la construcción de una marquesina sobre la entrada



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2670-SOT-623

principal del predio se clasifican como obra menor y se apegan a lo establecido en el artículo 62, incisos II y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante lo anterior, se requiere un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial. -----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

**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 a la persona denunciante y 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. -----