



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4370-SOT-927

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 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 1, 2 y 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 XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4370-SOT-927, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 22 de diciembre de 2020, fue remitida mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle de la Estrellita entrada 32, departamento 09, colonia Unidad Habitacional Independencia, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Así mismo, es importante señalar que, 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 y 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo



contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (modificación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la tierra, ambas de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

#### **1. En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial**

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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al inmueble referido le corresponde la zonificación **H/5/50/M** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad M: media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, me permito informarle que el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual está revestido en sus fachadas con muros de tabique rojo recocido con acabado aparente y con características arquitectónicas de vivienda, del cual se exhibe un anuncio en la fachada que señala "Edificio Estrellita". Acto seguido, nos ubicamos al poniente del inmueble referido, donde se observa en el nivel 3, la colocación de cancelería y vidriería en uno de los balcones del inmueble, recubriendo toda el área con dicha cancelería, sin observar alguna afectación a los muros de mampostería. -----

En relación con lo anterior, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las obras 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**. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-1693-2021, notificado en fecha 08 de noviembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. Al respecto, mediante correos electrónicos de fecha 11 y 22 de noviembre de 2021, una persona quien omitió manifestar en el carácter en el que se ostenta, a efecto de acreditar la legalidad de los trabajos constructivos presentó los siguientes documentos en copia simple: -----

- Croquis del departamento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4370-SOT-927

- Memoria Descriptiva. -----
- Acuerdo de Levantamiento de Sellos emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, con número de expediente AMC/DJINDH/SVR/PC-082/2020 de fecha 20 de noviembre de 2020. -----

En relación con lo anterior, respecto a la materia de construcción, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las obras 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.** -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio LMC/DGODU/766/2022 de fecha 06 de mayo de 2022, que para el predio objeto de investigación existe un Aviso de trabajos menores de reparación, en base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México del 17 de noviembre de 2020, así mismo un Aviso de extensión de trabajos de fecha 19 de febrero de 2021 consistentes en: Retiro de tirol en techo, colocación de recubrimiento liso de yeso y recubrimiento de pintura, retiro de papel tapiz, retiro de azulejo, reparaciones de humedad, colocación de azulejos, retiro de muebles empotrados, retiro de recubrimientos de madera, resanes de las reparaciones, retiro de alfombra, colocación de piso laminado, retiro de piso vinílico, mantenimiento de piso de porcelanato, mantenimiento en ventanas de aluminio, mantenimiento de cancel, revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas, de gas y de agua. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si se emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0793/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación se emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1468/2020 de fecha 28 de octubre de 2020 para llevar a cabo los trabajos de obra menor al interior del inmueble, consistentes en: Retiro de mobiliario y accesorios existentes, retiro de tirol en techo, retiro de papel tapiz, sustitución de acabado en piso, aplicación de yeso en muros y techos, aplicación de pintura sobre yeso, revisión, sustitución y/o mantenimiento de instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria del inmueble. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de la Ciudad de México informar si se emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble; quien informó mediante oficio número 1040-C/0812 de fecha 15 de julio de 2022, que no cuenta con antecedentes del predio referido, no obstante refirió que no se encuentra catalogado por ese Instituto. --

Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si cuenta con algún procedimiento de verificación en materia de construcción (modificación); quien informó mediante oficio LMC/DGJyG/695/2022 de fecha 29 de abril de 2022, que para el predio objeto de investigación existe un expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-026/202, ejecutándose la orden de visita de verificación el 29 de noviembre de 2021. Así mismo que a la fecha dicho procedimiento ya cuenta con resolución



administrativa dictada el 20 de abril del presente año en la que se determinó el asunto total y definitivamente concluido. -----

En conclusión, los trabajos ejecutados consistentes en: Retiro de tirol en techo, colocación de recubrimiento liso de yeso y recubrimiento de pintura, retiro de papel tapiz, retiro de azulejo, reparaciones de humedad, colocación de azulejos, retiro de muebles empotrados, retiro de recubrimientos de madera, resanes de las reparaciones, retiro de alfombra, colocación de piso laminado, retiro de piso vinílico, mantenimiento de piso de porcelanato, mantenimiento en ventanas de aluminio, mantenimiento de cancel, revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas, de gas y de agua se encuentran dentro de las obras que no requieren Manifestación de Construcción y cuenta Aviso de trabajos menores de reparación, en base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Así mismo, el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el predio objeto de investigación para llevar a cabo los trabajos de obra menor al interior del inmueble. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por trabajos constructivos. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle de la Estrellita entrada 32, departamento 09, colonia Unidad Habitacional Independencia, Alcaldía La Magdalena Contreras, se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H/5/50/M** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad M: media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, me permito informarle que el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual está revestido en sus fachadas con muros de tabique rojo recocido con acabado aparente y con características arquitectónicas de vivienda, del cual se exhibe un anuncio en la fachada que señala "Edificio Estrellita". Acto seguido, nos ubicamos al poniente del inmueble referido, donde se observa en el nivel 3, la colocación de cancelería y vidriería en uno de los balcones del inmueble, recubriendo toda el área con dicha cancelería, sin observar alguna afectación a los muros de mampostería. Así mismo, no se constató ruido generado por trabajos constructivos. -----

3. Los trabajos ejecutados consistentes en: Retiro de tirol en techo, colocación de recubrimiento liso de yeso y recubrimiento de pintura, retiro de papel tapiz, retiro de azulejo, reparaciones de humedad, colocación de azulejos, retiro de muebles empotrados, retiro de recubrimientos de madera, resanes de las reparaciones, retiro de alfombra, colocación de piso laminado, retiro de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-4370-SOT-927**

piso vinílico, mantenimiento de piso de porcelanato, mantenimiento en ventanas de aluminio, mantenimiento de cancel, revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas, de gas y de agua se encuentran dentro de las obras que no requieren Manifestación de Construcción y cuenta Aviso de trabajos menores de reparación, en base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Así mismo, el inmueble de referencia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el predio objeto de investigación para llevar a cabo los trabajos de obra menor al interior del inmueble.

4. No se constató ruido generado por trabajos de construcción.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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.

**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.

JAN/CWPB/AHB

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 5