

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-5401-SOT-1374**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**14 DIC 2023**

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-5401-SOT-1374**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de septiembre 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 (publicitación vecinal y obra nueva) y fusión de predios, por los trabajos de obra que se realizan en calle Etén número 590, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 en materia de construcción (publicitación vecinal y obra nueva) y fusión de predios, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

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

#### 1. En materia de construcción (publicitación vecinal y obra nueva) y fusión de predios.

En fecha 08 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde se constató un predio delimitado por una barda perimetral, la cual está construida con dos tipos de materiales, piedra brasa y bloques de piedra caliza. En la colindancia norte se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, que cuenta con un acceso peatonal. En la colindancia sur se constató un predio sin construcciones al interior, así como una barda que lo separa del inmueble localizado en la colindancia norte. Durante la visita no se constataron trabajadores o actividades constructivas recientes o en ejecución. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

**Expediente: PAOT-2022-5401-SOT-1374**

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 15 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble motivo de denuncia, manifestó entre otras cosas que se realizó una remodelación de la casa en el año 2020 y que actualmente el predio se encuentra habitado y terminado. Asimismo, aportó diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 0154, de fecha 20 de enero de 2020, en el que se señala que se realizarán trabajos de cambio de cancelería de aluminio, aplanados en fachada, colocación de mármol como acabado en fachada, cambio de portón de garaje, aplicación de pintura interior y exterior, cambio de mobiliario en cocina, cambio de pisos interiores y exteriores, reparación de las instalaciones hidráulicas y eléctricas, impermeabilización, cambio de pasto y plantas nuevas; sin modificación a las instalaciones existentes. -----
2. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 2426, de fecha 18 de septiembre de 2019, en el que se señala que se realizarán trabajos de aplicación de pintura en un muro del área de estacionamiento, cambio de lavabo y WC en el baño de la recámara del primer nivel, cambio de zaguán y aplicación de impermeabilizante en azotea, sin modificar los elementos estructurales ni las instalaciones existentes. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el inmueble objeto de investigación cuenta con antecedente de constancia de publicitación vecinal para fusión de predios y para obra nueva, licencia de subdivisión, fusión o relotificación de predios y registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni de constancia de publicitación vecinal en la modalidad de fusión y obra nueva; sin embargo, aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 0781/2020, emitida el 26 de octubre de 2020. -----
2. Constancia de Publicitación Vecinal para Demolición con folio 0024/2021, con fecha de emisión 10 de junio de 2021. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en el que se advierte que en **junio de 2019**, el predio investigado contaba con una barda perimetral de piedra brasa de un nivel y al interior se advierte un inmueble preexistente de dos niveles, localizado en la colindancia norte; en **octubre 2021**, se observa que se llevó a cabo la demolición parcial de la barda perimetral, para posteriormente construirla con bloques de piedra caliza; mientras que en **abril de 2022**, se observa que la barda perimetral conserva las mismas características, aunado a que se mantiene el inmueble preexistente de 2 niveles en la colindancia norte; tal y como se advierte en las siguientes imágenes:-----



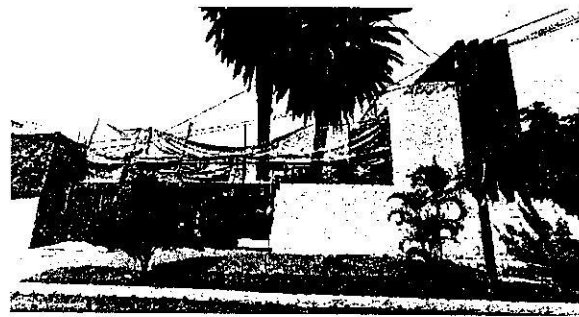
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-5401-SOT-1374**



**Junio 2019**



**Octubre 2021**



**Abril 2022**

**Fuente: Google Maps**

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-02086-2023, notificado mediante correo electrónico en fecha 24 de marzo de 2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y fusión de predios, por cuanto hace a trabajos constructivos en el predio objeto de investigación; sin que se cuente con respuesta a dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Etén número 590, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, la cual está construida con dos tipos de materiales, piedra braza y bloques de piedra caliza; al interior se observó una barda que divide al predio, observando un inmueble preexistente de 2



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y LEGISLACIÓN

**Expediente: PAOT-2022-5401-SOT-1374**

niveles en la colindancia norte y en la colindancia sur no se observaron cuerpos constructivos. Durante la visita no se constataron trabajadores o actividades constructivas recientes o en ejecución. -----

2. Mediante oficio PAOT-05-300/300-02086-2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y fusión de predios, por cuanto hace a trabajos de obra en el predio objeto de investigación; sin embargo, la solicitud no fue desahogada, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

JANC/ACH/XCZ