



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

29 AGO 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4841-SOT-1265, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 25 de agosto 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Contreras número 461, casa 11, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, VII, 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, así como las Ley Ambiental de Protección a la Tierra, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, todos 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 desarrollo urbano (zonificación)**

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 al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio con cuenta catastral 075-175-16, un inmueble de 3 niveles de altura, el cual se encuentra completamente terminado, habitado, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 05 de octubre de 2023, predio con número de cuenta catastral 075-175-16, inmueble de 3 niveles de altura, completamente terminado, habitado.

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

“(…)

1. Le aplica la zonificación **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida = una vivienda por cada 500.0 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 05 de octubre de 2023, se realizó vuelo de dron a fin de obtener elementos que ayuden a determinar las características físicas de la construcción.
3. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:
  - 1.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS).
  - 2.- Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
  - 4.- Área libre de construcción y recargas de aguas pluviales al subsuelo.
  - 7.- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
  - 8.- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
  - 9.- Subdivisión de predios.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265

11.- Cálculo de número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.

13.- Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)

17.- Vía pública y estacionamientos subterráneos.

18.- Ampliación de construcciones existentes.

19.- Estudio de impacto urbano.

21.- Barrancas

27.- De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

4. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:

- Norma Particular para la Colonia San Jerónimo Lídice
- Normas de Imagen Urbana
- Imagen General de la Delegación

5. La Norma de Ordenación Particular "para la Colonia San Jerónimo Lídice" aplicable al predio, establece que "(...) En San Jerónimo Lídice en la zonificación señalada como H2/50 en esta colonia, se propone un CUS de 1.00; pudiéndose desarrollar en 2 niveles con 50% de desplante en planta baja ó **3 como niveles máximos con el 33% de desplante (...)**" De lo anterior se desprende que en el predio objeto de estudio, **considerando 3 niveles** de altura máxima y **una superficie del predio de 5,929.00m<sup>2</sup>**, se permiten; **3,972.43 m<sup>2</sup>** de área libre, **1,956.57 m<sup>2</sup>** de superficie de desplante, **5,869.71 m<sup>2</sup>** de superficie máxima de construcción y la construcción de **12 (doce) viviendas**. Sin embargo, del análisis del ortomosaico derivado del procesamiento del sobrevuelo dron realizado por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría; se tiene que, para la construcción de un nivel 3 es necesario contar con un área libre correspondiente a 3,972.43 m<sup>2</sup> (67%) de área libre; y toda vez que, la superficie del área libre para el predio corresponde a 3443.00 m<sup>2</sup> (58.07%), **no se apega al supuesto correspondiente para contar con 3 niveles de altura.**

6. Relacionado a lo anterior, el área privativa identificada para la casa 11 cuenta con una superficie de 332.00 m<sup>2</sup> por lo que para constar con un nivel 3 es necesario contar con un área





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265

libre correspondiente a **222.44 m<sup>2</sup> (67%)** de área libre; toda vez que, **el área libre para la casa 11 corresponde a 86.00 m<sup>2</sup> (25.90%)**, no se apega al supuesto correspondiente para contar con 3 niveles de altura.

7. De conformidad con el punto inmediato anterior, considerando la zonificación **H/2/50/R**; considerando 2 niveles de altura máxima y una superficie del predio de 5,929.00 m<sup>2</sup>, se permiten: **2,964.50 m<sup>2</sup>** de área libre, **2,964.50 m<sup>2</sup>** de superficie de desplante, **5,929.00 m<sup>2</sup>** de superficie máxima de construcción y la construcción de **12 (doce) vivienda**.
8. Del análisis espacio temporal de las imágenes de vistas satelitales comprendidas de los años 2009 a 2023 con las que cuenta el programa Google Earth y las imágenes obtenidas durante los reconocimientos de hechos de fecha octubre de 2023, se identificó lo siguiente:

- **En el año 2009**, se observan que en el área destinada a la casa 11, se desplanta un inmueble con una construcción adicional en la azotea, el cual cuenta con patio de iluminación y ventilación en el costado poniente. En el año 2019, no se observan cambios exteriores.
- **En el año 2020**, no se observan cambios exteriores.
- **En el año 2023**, se observan cambios exteriores respecto a diciembre del año 2020 en el área destinada a la casa 11, pues se llevó a cabo un aumento en el área de desplante y por lo tanto una disminución en el patio de iluminación y ventilación. Adicionalmente se llevó a cabo la construcción de un nivel adicional para pasar de 2 niveles. Por lo que el inmueble cuenta con 3 niveles de altura.

9. De lo identificado en el estudio espacio temporal, se desprende que la edificación sufrió cambios relativos al aumento del número de niveles, en el periodo de tiempo comprendido entre el año 2020 y el año 2023, pues se llevó a cabo la construcción de un nivel 3 adicional, el cual rebasa lo establecido por la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras (PDDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 28 de enero de 2005. De lo anterior, se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265

*desprende que en el inmueble se realizaron modificaciones, en el periodo de tiempo en el que ya se encontraba vigente el mencionado Programa Delegacional.*

10. Adicionalmente el predio es susceptible de la aplicación de la "Norma Particular para la Colonia San Jerónimo Lídice", debiendo cumplir con el **área libre mínima requerida que corresponde al 67% de la superficie del terreno**; no obstante, del análisis del ortomosaico derivado del procedimiento del sobrevuelo dron realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría; se tiene que la construcción **no se apega al supuesto correspondiente para contar con 3 niveles de altura al no contar con el área mínima requerida**. Por lo anterior, **no existe potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar la altura máxima permitida señalada en la zonificación secundaria aplicable al caso**, razón por la que el inmueble objeto del presente dictamen técnico **excede en 1 nivel la zonificación H2/50 aplicable, que permite 2 niveles de altura máxima conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras.**

(...)"

Por otra parte, 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 el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 3 niveles. -----

Asimismo, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio investigado, en donde certifique el incremento en el número de niveles, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-2231-2023 y PAOT-05-300/300-7531-2024, de fechas 24 de marzo de 2023 y 16 de julio de 2024, respectivamente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio investigado, e imponer





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. Al respecto, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de dicho Instituto informó que en fecha 07 de agosto de 2024, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles de altura, incumple la zonificación aplicable (**H/2/50/R**) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 3 niveles de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho su procedimiento iniciado en fecha 07 de agosto de 2024, valorando esta Resolución Administrativa, así como imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

## **2. En materia de construcción (obra nueva)**

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio con cuenta catastral 075-175-16, un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un tercer nivel adicional en la parte superior del inmueble, se constataron trabajos de colocación de acabados, cancelería y cristalería, así como trabajadores en el interior sin advertir lona con los datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----

En este sentido, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio 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 a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables. -----

J En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2574-2023 de fecha 29 de marzo de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio número LMC/DGODU/884/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dichas documentales. -----

V Asimismo, se solicitó a dicha Alcaldía considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que dio aviso a la Coordinación de Ventanilla Única de esa Alcaldía, con la finalidad de que se tomen las medidas necesarias respecto a lo solicitado por esta Subprocuraduría. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en el predio investigado,





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y con las medidas de seguridad necesarias para salvaguardar la seguridad de las personas y sus bienes, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de dicha Alcaldía informo que en fecha 15 de mayo de 2023, realizó visita de verificación misma que fue inejecutada al no haberseles permitido el acceso al inmueble. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7467-2024 de fecha 15 de julio de 2024, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, de ser procedente solicitar nueva visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se realizan en el predio de referencia, así como valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) constatados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción para el predio investigado, y valorar en la substanciación de sus procedimientos, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

**3. En materia ambiental (ruido)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras perceptibles de medición provenientes del predio investigado. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

No obstante a lo anterior, esta Subprocuraduría a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las fuentes emisoras adopten voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar los posibles efectos adversos que puedan generar al ambiente, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio investigado, con fundamento en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Organiza de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 101 de su Reglamento. -----

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, 90 fracción X y 94 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 Avenida Contreras número 461, casa 11, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio con cuenta catastral 075-175-16, un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un tercer nivel adicional en la parte superior del inmueble, donde se advirtieron trabajos de colocación de acabados, cancelería y cristalería, así como trabajadores en el interior sin advertir lona con los datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles de altura, incumple la zonificación aplicable (**H/2/50/R**) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 3 niveles de altura. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho su procedimiento iniciado en fecha 07 de agosto de 2024, valorando esta Resolución Administrativa, así como imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
5. Los trabajos de construcción (ampliación) constatados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción para el predio investigado, y valorar en la substanciación de sus procedimientos, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras perceptibles de medición provenientes del predio investigado. -----

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 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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4841-SOT-1265**

-----**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, así como a la Alcaldía La Magdalena Contreras y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JANC/WPB/BARS/AER