



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3202-SOT-846
y acumulado PAOT-2022-3208-SOT-848

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 NOV 2023**

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-2022-3202-SOT-846 y acumulado PAOT-2022-3208-SOT-848**, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de junio de 2022, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle General Riquelme, número 8, interior 1, Colonia 07 de noviembre, Alcaldía Gustavo A. Madero; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 23 de junio de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

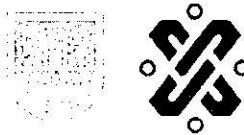
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (modificación), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, para la Ciudad de México.

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

En materia de construcción (modificación).

Al respecto, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.



**Expediente: PAOT-2022-3202-SOT-846
y acumulado PAOT-2022-3208-SOT-848**

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento en cita, se tiene que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos, así como el proyecto estructural de la obra y el de protección a colindancias. -----

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 la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble concluido y parcialmente habitado, el cual está conformado por dos cuerpos constructivos de 3 niveles, desplantados al frente y al fondo del predio, mientras que en su interior se observó que en la planta baja del cuerpo constructivo desplantado al fondo del predio, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, por otro lado, cabe mencionar que no se identificó letrero que advierta las características de la obra o Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-06300-2022 de fecha 18 de julio de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, a través del oficio AGAM/DGODU/DCODU/DLIU/1385/2022, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción, por lo que mediante el oficio AGAM/DGODU/DCODU/0885/2022, dio vista y solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa misma Alcaldía ejecutar la visita de verificación correspondiente, en el predio inmueble de mérito. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer y en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-6309-2022 de fecha 18 de julio de 2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, a través del oficio AGAM/DGAJG/DVV/2818/2022, informó que cuenta con un procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción en substanciación, bajo el número de expediente DVV/0206/2021, adicionalmente hizo de conocimiento que impuso estado de suspensión temporal el día 14 de abril de 2021. -----

Por otro lado, dentro de las constancias que obran en el expediente, se desprenden fotografías en las que se observa que en la parte posterior de la planta baja del inmueble objeto de investigación se realizan trabajos constructivos consistentes en el retiro de acabados, desplante de muros de block aligerado entre crujías, así como la ampliación en el desplante y cobertura con losa. -----

En conclusión respecto a las materias investigadas, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de obra mayor consistentes en la ampliación del desplante en planta baja, contraviene los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción**.



Expediente: PAOT-2022-3202-SOT-846
y acumulado PAOT-2022-3208-SOT-848

Construcción registrada ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, los cuales fueron sujetos a procedimiento de verificación en materia de construcción en el cual se impuso la suspensión de actividades, bajo el número de procedimiento DVV/0206/2021 de fecha 11 de agosto de 2022, procedimiento que se encuentra en substanciación. Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar a esta Procuraduría el estado que guarda el procedimiento, de ser el caso lleve a cabo las acciones procedentes a efecto de que se realice la reposición de sellos en el inmueble de mérito, así como enviar la resolución recaída al procedimiento de verificación en materia de construcción radicada dentro del expediente número DVV/0206/2021.

Cabe señalar que del 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 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 inmueble ubicado en Calle General Riquelme, número 8, interior 1, Colonia 07 de noviembre, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero.
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató un inmueble de 3 niveles concluido en su totalidad y parcialmente habitado, en cuyo interior se observó que en la planta baja del cuerpo constructivo desplantado al fondo del predio, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, por otro lado, cabe mencionar que no se identificó letrero que advierta las características de la obra o Manifestación de Construcción.
3. En el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de obra mayor consistentes en la ampliación del desplante en planta baja, contraviene francamente los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, los cuales fueron sujetos a procedimiento de verificación en materia de construcción en el cual se impuso la suspensión de actividades, bajo el número de procedimiento DVV/0206/2021 de fecha 11 de agosto de 2022, procedimiento que se encuentra en substanciación. Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar a esta Procuraduría el estado que guarda el procedimiento, de ser el caso lleve a cabo las acciones procedentes a efecto de que se realice la reposición de sellos en el inmueble de mérito, así como enviar la resolución recaída al procedimiento de verificación en materia de construcción radicada dentro del expediente número DVV/0206/2021.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3202-SOT-846
y acumulado PAOT-2022-3208-SOT-848**

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:

----- 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 la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero; 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones 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, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.

JSP/RAGT/JEGG