



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4804-SOT-1746

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4804-SOT-1746, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 26 de noviembre de 2019, ésta Subprocuraduría recibió denuncia ciudadana, a través de la cual 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 (obra nueva) y ambiental (residuos sólidos de manejo especial), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Tonalá número 382, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas para la atención de sus denuncia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4804-SOT-1746

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**

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (residuos sólidos de manejo especial) como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos de 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 (obra nueva) y en materia ambiental (residuos sólidos de manejo especial)**

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre).-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en una sección de la azotea del segundo nivel se observan muros de aproximadamente 2.5 metros de altura, dicho espacio no cuenta con losa de ningún tipo de material, no se observó la ejecución de trabajos de construcción, tampoco se observa la acumulación de residuos sólidos de manejo especial sobre la vía pública.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4804-SOT-1746

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación: En respuesta, mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2020, una persona que se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones, entre otros, que en el predio de mérito se realizaron maniobras de higiene y desecho de basura y no se realizan actividades de construcción en el sitio.

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el inmueble de mérito se cuenta en sus archivos obra antecedente de Aviso y/o Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite trabajos de obra en el predio investigado. En respuesta, mediante oficio DGODU/333/2020 de fecha 30 de enero de 2020, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de mérito.

Por otra parte, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/078/2022, de fecha 14 de enero de 2022, informó que no existen antecedentes sobre dictamen técnico u opinión técnica emitida para el predio de mérito.

De las imágenes obtenidas de Google Maps correspondientes al mes de marzo de 2018 y 2021, se desprende que en el predio de mérito se observa un inmueble preexistente de 2 niveles y un cuarto de azotea con techo de lámina, por lo que en comparativa con las imágenes obtenidas durante los reconocimientos de hechos se desprende que no se ha ejecutado ningún trabajos constructivo en el sitio y solo se retiró el techo del cuarto ubicado en la azotea.

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, no se constató la ejecución de algún trabajo constructivo en el inmueble de mérito, aunado a que el cuerpo constructivo ubicado en la azotea no es de reciente ejecución, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4804-SOT-1746

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 382, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre); se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado preexistente de 2 niveles, en la azotea del segundo nivel se observó muros de aproximadamente 2.5 metros de altura sin losa de ningún tipo de material, así también no es de reciente ejecución, adicionalmente, no se observó la ejecución de trabajos de construcción, tampoco la acumulación de residuos sólidos de manejo especial sobre la vía pública, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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 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.-----

JANC/EBP/GBM

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621