



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4782-SOT-1024

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 III, 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-2021-4782-SOT-1024, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de septiembre de 2021, una persona que en augeo 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 límites a colindancias), por los trabajos de obra que se realizan en calle Norte 15-A número 5273, colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 (obra nueva y límites a colindancias), como es el Reglamento de Construcciones 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 (obra nueva y límites a colindancias).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 02 de diciembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble delimitado por una barda de mampostería que cuenta con un acceso peatonal, en la que se realizó la apertura de un vano, el cual se encontraba cubierto con madera.; al interior se observó que se realizaron trabajos de obra nueva, consistentes en el desplante de muros de block en dos niveles, sin observar separación a colindancias. Asimismo, en la fachada se observaron sellos de suspensión temporal de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de procedimiento **DVV/0564/2021**. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedente de 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, Licencia de Construcción Especial ni Registro de Obra Ejecutada. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades por parte de esa Alcaldía, con número de procedimiento DVV/0564/2021, así como el estado que guarda el procedimiento. En respuesta, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General en comento, informó que el día 29 de septiembre de 2021 ejecutó visita de verificación administrativa, y al término de la diligencia se colocaron sellos de suspensión de trabajos con número de expediente **DVV/0564/2021**, por no contar con los documentos que amparen los trabajos de construcción; asimismo, anexó copia simple del soporte documental de la diligencia. Cabe mencionar que en el acta de visita de verificación, se asentó que “(...) la edificación no se observa con separación (...)”. -----

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4782-SOT-1024

desprende que desde **agosto de 2009** hasta **mayo de 2021**, el predio investigado contaba con un inmueble de dos niveles en la colindancia sur y se encontraba delimitado por una barda con un acceso peatonal, una accesoria y una ventana; no obstante, con base en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **diciembre de 2021**, se observa que el predio se encuentra delimitado por una barda de un nivel con el desplante de muros y armado de castillos para un segundo nivel, y que ahora cuenta con la apertura de un vano adicional, conservando los accesos y la ventana que tenía desde 2009. -----



Fuente: Google Maps. Agosto 2009



Fuente: Google Maps. Mayo 2021



Fuente: Reconocimiento de Hechos
realizado por PAOT. 2 de diciembre 2021

En este orden de ideas, se advierte que en el predio objeto de denuncia se realizó la demolición del inmueble preexistente de dos niveles, localizado en la colindancia sur del predio. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y construcción (obra nueva) que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 15-A número 5273, colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, no cuentan con licencia de construcción especial para demolición ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DVV/0564/2021, e imponer las sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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 unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Norte 15-A número 5273, colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constataron trabajos constructivos de obra nueva, consistentes en el desplante de muros en 2 niveles, así como la apertura de un vano en la fachada; sin observar separación a colindancias. -----
1. Derivado de un análisis multitemporal, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizó la demolición del inmueble preexistente de 2 niveles localizado en la colindancia sur.-
2. Los trabajos constructivos de demolición y obra nueva, no contaron con licencia de construcción especial para demolición ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente DVV/0564/2021; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir conforme a derecho el citado procedimiento, e imponer las sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4782-SOT-1024

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/ACH/SEBC