



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2821-SOT-617  
y acumulado: PAOT-2021-2971-SOT-644

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 ABR 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-2821-SOT-617** y acumulado **PAOT-2021-2971-SOT-644**, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio de 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Andador 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 21 de junio de 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Andador 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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 alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2821-SOT-617  
y acumulado: PAOT-2021-2971-SOT-644

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de protección civil, 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 construcción (obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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

**1. En materia de construcción (obra nueva) y protección civil.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional Con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un estudio multitemporal en la herramienta Street View de la aplicación digital Google Maps, respecto del predio objeto de denuncia, en este sentido en fecha abril de 2019 se identificó un inmueble preexistente de un nivel de altura, sin embargo en una segunda imagen de fecha noviembre de 2021 en la cual se constataron trabajos de ampliación de un segundo nivel en etapa de obra gris. Lo anterior se refuerza con lo presentado por la personas denunciantes mediante correo electrónico de fecha 20 de octubre de 2021, consistente en fotografías en las que se corroboraron los trabajos de ampliación del segundo nivel en el predio de mérito: -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0093/2022 de fecha 20 de enero de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con antecedente alguno de registro de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni alguna otra documental que ampare los trabajos de construcción para el predio ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero. Por lo anterior, la citada Dirección turnó el oficio AGAM/DGODU/DCODU/0087/2022 a la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Alcaldía, mediante el cual solicitó establecer el procedimiento de verificación en materia de construcción al predio de mérito.-----

En seguimiento a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/1292/2022 de fecha 20 de abril de 2022, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que ordenó mediante oficio interno SVMS:85/2022 de fecha 14 de febrero de 2022 realizar la corroboración de datos con la finalidad de obtener elementos necesarios para llevar a cabo la Visita de Verificación Administrativa, por lo que en fecha 15 de febrero de 2022 fue llevada a cabo dicha corroboración en el predio de mérito, misma que fue proporcionada en copia simple y de la cual se desprende una obra inconclusa con reciente actividad, así como personal realizando trabajos de herraje en el exterior.-----

Aunado a lo anterior, la citada Dirección informó que en fecha 02 de marzo de 2022 se emitió Orden de Visita de Verificación y Orden de Suspensión de Actividades en materia de construcción y edificación para el inmueble ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, registrado con el número de expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/0109/2022, la cual fue ejecutada en la misma fecha por personal



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2821-SOT-617

y acumulado: PAOT-2021-2971-SOT-644

especializado en funciones de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, procedimiento que se encuentra en substanciación.-----

De lo anterior se concluye que los trabajos de construcción consistentes en la ampliación de un segundo nivel que se realizaron en el predio objeto de denuncia si bien no contraviene la zonificación aplicable, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni alguna otra documental que ampare la legalidad de los mismos, por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría en fecha 02 de marzo de 2022, la Alcaldía Gustavo A. Madero inició procedimiento en materia de construcción bajo el número de expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/0109/2022, en consecuencia, corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento iniciado para el predio objeto de la denuncia e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Por lo que respecta a la materia de protección civil, al no contar con Registro de Manifestación de Construcción, los trabajos ejecutados no cumplieron con el artículo 53 fracción I, inciso e), f) y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es decir, planos de proyecto estructural, ni memoria de cálculo estructural, Estudio de mecánica de suelo ni Constancia de Registro de la Revisión por parte del Corresponsable de Seguridad Estructural, por lo que de manera preventiva se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio de mérito, así como en predios colindantes, realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, mediante oficio PAOT-05-300/300-5487-2021. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado, por lo que en atención a los incumplimientos referidos corresponde a dicha Dirección atender lo solicitado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 predio ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional Con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
2. De conformidad con las documentales que obran en el expediente, en el predio objeto de denuncia se identificaron trabajos consistentes en la ampliación del segundo nivel, mismo que se encontró en etapa de obra gris.-----
3. De acuerdo a lo informado por la Alcaldía Gustavo A. Madero, los trabajos ejecutados no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumplieron con el artículo 53 fracción I, inciso e), f) y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento en materia de construcción, iniciado con número de expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/0109/2022, para el predio ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2821-SOT-617

y acumulado: PAOT-2021-2971-SOT-644

5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de construcción (ampliación del segundo nivel) en el predio ubicado en Calle 653 Lote 7 Manzana 10, Colonia San Juan de Aragón V Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, respecto a los predios colindantes y emitir recomendaciones para evitar riesgos a las personas y sus bienes; enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-5487-2021. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 las personas denunciantes, a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil, ambas 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/AA