



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-685-SOT-138

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 MAY 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-2022-685-SOT-138, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero 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 y ocupación de la vía pública, por los trabajos de obra que se realizan en calle Bahía de Todos los Santos número 171, colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2022.

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 y ocupación de la vía pública, 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 y ocupación de la vía pública.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-685-SOT-138

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de marzo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de un nivel, con acceso por cortinas metálicas, en el que se realizaron trabajos recientes de remodelación. En la fachada cuenta con letras montadas que refieren "Lexus Polanco Servicio". No se observó algún letrero con información de obra. Durante la diligencia se observaron trabajadores del establecimiento comercial; sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución ni trabajadores de obra. Asimismo, no se observó ocupación de la vía pública. -----

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 Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción, Licencia de Construcción Especial y/o de Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó registro o antecedente alguno del predio en comento. -----

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 desprende que desde **octubre de 2008 hasta julio de 2019**, el inmueble investigado contaba con un nivel, con un acceso peatonal y vehicular y dos ventanas, así como dos techos a dos aguas cubiertos con láminas metálicas acanaladas; mientras que en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **marzo de 2022**, se advierte que se realizaron trabajos constructivos de remodelación, modificación y demolición, consistentes en el cambio de acabados, la apertura de un vano para habilitar un acceso por cortinas metálicas, la demolición de la losa de techo preexistente, toda vez que ahora el inmueble cuenta con una losa plana, incrementándose la altura del inmueble preexistente, el cierre de los vanos de las ventanas, así como la modificación de la banqueta para ampliar el área de la rampa de acceso vehicular y la instalación de ductos de extracción de aire en la fachada oeste, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-685-SOT-138



Fuente: Google Maps.
Octubre 2008 – Julio 2019



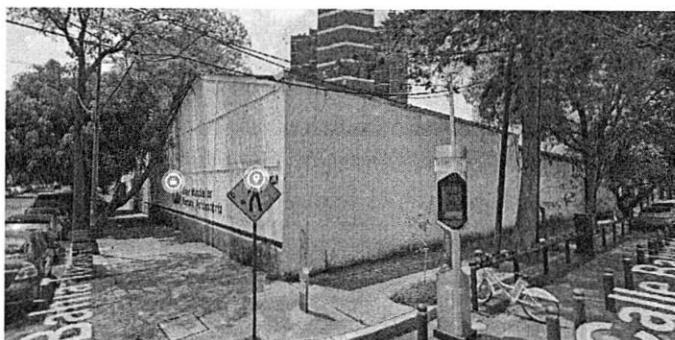
Fuente: Reconocimiento de Hechos
realizado por PAOT. 17 de marzo 2022



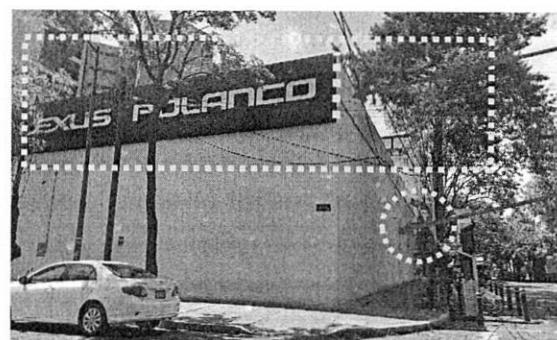
Fuente: Google Maps.
Octubre 2008 – Julio 2019



Fuente: Reconocimiento de Hechos
realizado por PAOT. 17 de marzo 2022



Fuente: Google Maps.
Octubre 2008 – Julio 2019



Aumento
altura

Ductos

Fuente: Reconocimiento de
Hechos realizado por PAOT.
17 de marzo 2022



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-685-SOT-138

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Subdirección de Órdenes de Verificación adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó que en fecha 23 de agosto de 2021, ejecutó visita de verificación en el predio objeto de denuncia, con número de expediente 0966/2021/OB. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de remodelación, modificación y demolición, consistentes en el cambio de acabados, modificación de los vanos del inmueble preexistente, la demolición de la losa de techo preexistente, construcción de losa plana, modificación de la banqueta y la instalación de ductos de extracción de aire en la fachada oeste, realizados en el predio ubicado en calle Bahía de Todos los Santos número 171, colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, no contaron con registro de manifestación de construcción, ni con Licencia de Construcción Especial para demolición, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente 0966/2021/OB, 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 Bahía de Todos los Santos número 171, colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble preexistente de un nivel, en el que se realizaron trabajos recientes de remodelación; sin constatar ocupación de la vía pública. -----
2. Derivado de un análisis multitemporal, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el inmueble investigado se realizaron trabajos constructivos de remodelación, modificación y demolición, consistentes en el cambio de acabados, modificación de los vanos, la demolición de la losa de techo preexistente, construcción de losa plana, modificación de la banqueta y la instalación de ductos de extracción de aire en la fachada oeste-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-685-SOT-138

3. Los trabajos constructivos de remodelación, modificación y demolición no contaron con registro de manifestación de construcción, ni con Licencia de Construcción Especial para demolición, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -
4. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente **0966/2021/OB**; por lo que corresponde a esa Dirección Ejecutiva 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 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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. -----

JANC/ACH/SEBC

