



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5167-SOT-1113

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 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-2021-5167-SOT-1113**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre de 2021, 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, por los trabajos de obra que se realizan en calle Carolina número 7, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 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, 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.

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-2021-5167-SOT-1113

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de febrero de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constataron dos cuerpos constructivos preexistentes de cuatro niveles: en el primero, ubicado en la parte frontal del predio, se realizaban trabajos de remodelación al interior, consistentes en la sustitución de aplanados en muros y columnas, habilitación de la instalación eléctrica y en la azotea se observó un pretil de reciente intervención constructiva; mientras que en el segundo cuerpo constructivo, ubicado en la parte posterior del predio, se observó un presunto cubo de escaleras de reciente construcción en la azotea, lo que advierte una ampliación en dicho cuerpo constructivo. Durante la diligencia se observó la presencia de trabajadores de obra, material y herramientas para construcción; sin observar letrero con los datos de la obra. -----

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. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 01 de marzo de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, aportó en copia simple varias documentales relacionadas con los trabajos constructivos que se realizan en el predio investigado, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Servicios de la Alcaldía Gustavo A. Madero, de fecha 24 de febrero de 2022, en el que se manifiesta que los trabajos consistirán en: sustitución de aplanados, yesos, azulejos, losetas en pisos, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, cambio de ventanería y reparación e impermeabilización de azoteas, los cuales no afectan los elementos estructurales y no modifican las instalaciones. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio 28934-151MIMI21D, con fecha de expedición 31 de mayo de 2021, que certifica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno). -----
3. Imágenes fotográficas del interior del inmueble, en las que se observa que se realizan trabajos de remodelación de acabados e instalaciones. -----

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 antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no existe antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni de Licencia de Construcción Especial. -----

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 **septiembre de 2008 hasta mayo de 2019**, en el predio investigado se encontraban dos cuerpos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5167-SOT-1113

constructivos de cuatro niveles cada uno: el primero en forma de "L", ubicado en la colindancia noroeste (parte frontal), y el segundo localizado en la colindancia sureste (parte posterior); posteriormente, en el periodo de **mayo de 2019 a marzo de 2021**, se advierte que en el cuerpo constructivo frontal el pretil fue retirado y se realizaron trabajos de ampliación en horizontal en etapa de obra negra, de igual manera en el cuerpo constructivo localizado en la colindancia sureste se observan trabajos de ampliación en horizontal en proceso de ejecución; mientras que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **febrero de 2022**, se observaron trabajos constructivos de modificación en la azotea de ambos cuerpos constructivos, advirtiéndose que se continuó con los trabajos de ampliación en horizontal, que ahora se encuentran en obra negra, tal y como se observa en las siguientes imágenes: ----

Ampliación en horizontal
modificaciones en azotea



Fuente: Google Maps.
Septiembre 2008 – Mayo
2019



Fuente: Google Mayo 2019-
Marzo 2021



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

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra que se realizan en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 18 de abril de 2022, ejecutó Orden de Visita de Verificación y Orden de Suspensión de Actividades en materia de construcción y edificación en el predio objeto de investigación, con el número de expediente **DVV/INVEA/CYE/156/2022**; asimismo, anexó copia simple del soporte documental de la diligencia. Cabe mencionar que en el Acta de Visita de Verificación de Construcción y Edificación, se asentó lo siguiente: "(...) inmueble de cuatro niveles en obra negra donde se observa una ampliación en el interior modificando los elementos estructurales (...)". -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de ampliación y modificación, consistentes en la ampliación en horizontal de dos cuerpos constructivos, la construcción de un pretil en el cuerpo constructivo frontal y la construcción de un cubo de escaleras en el cuerpo constructivo posterior, que se realizan en el predio ubicado en calle Carolina número 7, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5167-SOT-1113

no cuentan 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/INVEA/CYE/156/2022**, e imponer las sanciones procedentes; 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 Carolina número 7, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constataron dos cuerpos constructivos preexistentes de cuatro niveles; en el primero, ubicado en la parte frontal del predio, se realizaban trabajos de remodelación al interior y en la azotea se observó un pretil de reciente construcción; mientras que en el segundo cuerpo constructivo, ubicado en la parte posterior del predio, se observó un cubo de escaleras de reciente construcción en la azotea; sin observar letrero con los datos de la obra. -----
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 predio investigado se realizaron trabajos de ampliación en horizontal en ambos cuerpos constructivos. -----
3. Los trabajos constructivos de ampliación y modificación no cuentan con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. 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/INVEA/CYE/156/2022**; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir conforme a derecho el citado procedimiento, e imponer las sanciones procedentes; 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5167-SOT-1113

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 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. -----

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/AQH/SEPC

