



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-693-SOT-153

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 1 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 fracción I y 96 primer de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-693-SOT-153 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los 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 (ampliación), en el predio ubicado en Calle Torres Adalid número 915, departamento 3, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, 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 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 alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-693-SOT-153

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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: 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:

#### En materia de construcción (ampliación)

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.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, menciona que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, no se constató la ejecución de trabajos de obra, trabajadores y/o materiales.

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del inmueble investigado, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante escrito recibido en fecha 25 de noviembre de



2021, una persona que se ostentó como propietario manifestó que su departamento cuenta con Roof Garden, el cual presentaba problemas de filtraciones de agua pluvial en el techo del departamento, por lo que recubrió la terraza con loseta de cerámica, cambio de placas de tabla roca y durock dañadas e impermeabilización de techos, para lo cual remitió fotografías del interior de su departamento y del área de terraza, en las que no se identifica algún trabajo de ampliación. -----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción; en respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0628 de fecha 06 de abril de 2022, dicha Dirección informó que para el predio objeto de investigación se cuenta, entre otras documentales, con las siguientes: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 776 de fecha 16 de septiembre de 2006, en la que se asigna al inmueble de mérito el número 915 de la Calle Torres Adalid, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo “B” folio FBJ-51-1988-06 de fecha 15 de septiembre de 2006 vigente al 15 de septiembre de 2009, en el que se asentaron los siguientes datos: superficie de terreno de 182.39 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 136.43 m<sup>2</sup>, superficie de área libre de 45.90 m<sup>2</sup>, 3 viviendas en 4 niveles. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades expedido en fecha 28 de marzo de 2007, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda folio 15233, en el que se certifica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----
- Memoria descriptiva. -----

Cabe mencionar, que de la revisión de las documentales antes descritas estas corresponden al proyecto constructivo del inmueble preexistente, no así trabajos de construcción en área común. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que se realizaron trabajos de obra menor (como recubrimiento de terraza, cambio de placas de tabla roca y durock dañadas e impermeabilización de techos), trabajos que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-693-SOT-153

Respecto a trabajos en un área de uso común es de señalar que la Procuraduría Social de la Ciudad de México, tiene por objeto procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de la misma, la cual inicia sus actuaciones a instancia de la parte interesada teniendo como vías para presentar la queja la escrita, llamada telefónica y medios electrónicos, que pueden ser consultados en la página electrónica <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/>; por lo que se sugiere a la persona denunciante, acudir a dicha Dependencia.

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.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Torres Adalid número 915, departamento 3, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 4 niveles totalmente ejecutado y habitado, no ostenta algún letrero con detalles de obra, no se observan actividades y/o materiales de construcción.
3. En el departamento de mérito se realizaron trabajos de obra menor (como recubrimiento de terraza, cambio de placas de tabla roca y durock dañadas e impermeabilización de techos), trabajos que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-693-SOT-153

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 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  
JC

1960-1961. The following is a list of the  
various species of birds observed in the  
area.

1. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
2. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
3. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

4. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
5. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
6. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

7. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
8. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
9. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

10. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
11. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
12. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

13. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
14. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
15. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

16. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
17. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
18. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

19. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
20. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
21. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

22. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
23. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
24. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

25. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
26. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
27. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

28. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
29. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
30. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

31. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
32. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
33. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

34. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
35. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
36. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

37. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
38. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
39. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

40. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
41. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
42. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

43. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
44. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
45. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)

46. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
47. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)  
48. *Common Nighthawk* (Chordeiles minor)