



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2630-SOT-576

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 JUN 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 fracciones III y VI, 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-2021-2630-SOT-576 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 1º de junio 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 (remodelación) y protección civil, en el predio ubicado en Calle Dr. Vertiz número 867, Colonia Del Narvarte, 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.



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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y protección civil 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 (remodelación) y protección civil**

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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/20 A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 5 niveles, en planta baja se ubican diversos locales comerciales y los niveles superiores son ocupados por viviendas, no se observó letrero con datos de obra, ni trabajos de construcción y/o remodelación, el inmueble se encuentra habitado. -----

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 de fecha 23 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como persona apoderado legal del inmueble objeto de investigación, manifestó que en el inmueble de mérito hoy en día no se ha ejecutado ningún trabajo de obra nueva, para lo cual remitió fotografías del inmueble, de las que no se desprende algún trabajo y/o modificación en el inmueble. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2630-SOT-576

documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción; en respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0621 de fecha 29 de marzo de 2022, dicha Dirección informó que para el predio objeto de investigación se cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0034 con fecha de inicio del 11 de febrero de 2021 y terminación el 12 de mayo de 2021, para trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de las mismas.-----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 30 de mayo de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de trece años del predio denunciado, de las que se desprende que en el mes de marzo de 2019 el inmueble se encontraba sin intervenciones en su fachada toda vez que se observa deteriorada con desprendimiento de mosaico y la imagen correspondiente al mes de marzo de 2021, se observa que se realizó el retiro del mosaico en la fachada y se aplicó pintura en la fachada del inmueble el mérito. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que en el inmueble objeto de investigación, se ejecutaron trabajos de reposición y reparación de los acabados e instalaciones, conforme al Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, folio 0034 con fecha de inicio del 11 de febrero de 2021. -----

En razón de anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que en el inmueble objeto de investigación no se haya ejecutado algún trabajo diferente a los contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2630-SOT-576

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 Dr. Vertiz número 867, Colonia Del Narvarte, 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 A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 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 5 niveles, en planta baja se ubican diversos locales comerciales y los niveles superiores son ocupados por viviendas, no se observó letrero con datos de obra, ni trabajos de construcción y/o remodelación, el inmueble se encuentra habitado.-----
3. El inmueble cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, folio 0034 con fecha de inicio del 11 de febrero de 2021.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que en el inmueble objeto de investigación no se haya ejecutado algún trabajo diferente a los contemplados en el 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. -----

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de 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-2021-2630-SOT-576

**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