



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-844-SOT-175

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 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-2022-844-SOT-175, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de febrero de 2022, una persona que en augeo 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 (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Camino Sur número 31, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó 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.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se ubican en calle Camino Sur número 31, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero. Sin embargo, derivado de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), así como de las gestiones realizadas, se advierte que el predio objeto de denuncia se localiza en calle Camino de la Prosperidad manzana 25, lote 38, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 063_976_36.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle Camino Sur número 31 y/o Camino de la Prosperidad manzana 25, lote 38, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 063_976_36.



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), 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 (obra nueva).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató un inmueble de dos niveles de reciente construcción, que cuenta con un arcotecho. En planta baja se observaron 6 cortinas metálicas y en la fachada se observó propaganda e información de un establecimiento denominado "JUMPIN GOTADE". Al interior se observaron trabajadores realizando aplicación de pintura y colocación de acabados en muros, así como herramientas y material constructivo; sin constatar letrero con los datos de obra. Al momento de la diligencia no se observaron sellos de clausura.-----

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 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. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Aviso de Terminación de Obra ni Registro de Obra Ejecutada. -----

Cabe mencionar que, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, la persona denunciante aportó dos imágenes fotográficas, en las que se advierten sellos de clausura por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero en el inmueble objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura, así como el estado que guarda el procedimiento. En respuesta, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 21 de septiembre de 2021 ejecutó visita de verificación en el inmueble en



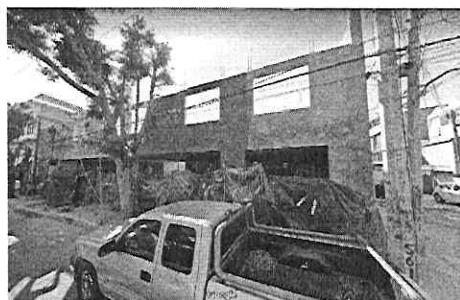
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-844-SOT-175

comento, con número de expediente: **DVV/0544/2021**, y al término de la diligencia se colocaron sellos de suspensión de trabajos, toda vez que al momento de la visita no se exhibieron los documentos que ampararan la legalidad de los trabajos; asimismo, informó que en fecha 17 de diciembre de 2021 se emitió resolución administrativa, en la que se impusieron varias multas y se ordenó la clausura total de los trabajos realizados en el inmueble de mérito. Cabe mencionar que se advierte que en la resolución administrativa, en el Resultando Tercero se determinó que “(...) **DICHO ESTADO DE CLAUSURA PERSISTIRÁ HASTA EN TANTO, EXHIBA LOS DOCUMENTOS IDÓNEOS QUE AMPAREN LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN; SUBSANE LAS ANOMALÍAS DETECTADAS Y SANCIONADAS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN; Y SE HAYAN PAGADO LAS MULTAS IMPUESTAS.** (...)”.

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 abril de 2008 hasta febrero de 2020**, el inmueble investigado se encontraba delimitado por una barda perimetral de un nivel de altura con un acceso vehicular; posteriormente, en **noviembre de 2021**, se advierte el desplante de una obra nueva de dos niveles en obra negra; mientras que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **mayo de 2022**, se constató que los trabajos constructivos de obra nueva se encontraban en etapa de acabados, tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps. Febrero 2020

Fuente: Google Maps. Noviembre 2021

Fuente Reconocimiento de Hechos
PAOT Mayo 2022

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de obra nueva que se realizaron en el predio ubicado en calle Camino Sur número 31 y/o Camino de la Prosperidad manzana 25, lote 38, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, consistentes en la construcción de un inmueble de dos niveles con un arcotecho y locales comerciales en planta baja, no contaron 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,



Expediente: PAOT-2022-844-SOT-175

Informar si el particular ha desahogado lo dictado en la resolución administrativa con número de expediente **DVV/0544/2021**, por cuanto hace a exhibir los documentos idóneos que amparen la legalidad de los trabajos de construcción, subsanar las anomalías detectadas y sancionadas, así como realizar el pago de las multas impuestas y, en caso contrario, llevar a cabo la reposición de los sellos de clausura, a efecto de hacer valer el estado de clausura en el inmueble objeto de denuncia; así como valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal 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, 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 Camino Sur número 31 y/o Camino de la Prosperidad manzana 25, lote 38, colonia Campesino Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de dos niveles de reciente construcción, que cuenta con un arcotecho y 6 cortinas metálicas en planta baja. Al interior se observaron trabajadores realizando aplicación de pintura y colocación de acabados en muros, así como herramientas y material constructivo; sin constatar letrero con los datos de obra. Al momento de la diligencia no se observaron sellos de clausura. -----
2. Los trabajos constructivos de obra nueva no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el particular ha desahogado lo dictado en la resolución administrativa con número de expediente **DVV/0544/2021**, por cuanto hace a exhibir los documentos idóneos que amparen la legalidad de los trabajos de construcción, subsanar las anomalías detectadas y sancionadas, así como realizar el pago de las multas impuestas y, en caso contrario, llevar a cabo la reposición de los sellos de clausura, a efecto de hacer valer el estado de clausura en el inmueble objeto de denuncia; así como valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-844-SOT-175

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 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/ACH/SEBC

