

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-492-SOT-122

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 2025**

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, XI y XXIX, 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-492-SOT-122, relacionado con las denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero**, la cual fue admitida mediante el Acuerdo de día 30 de enero de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, 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. -----

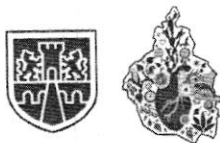
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia construcción (obra nueva).

De conformidad con el artículo 3 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es facultad de la Administración Pública de la Ciudad de México, practicar visitas de verificación administrativa, para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características registradas. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-492-SOT-122

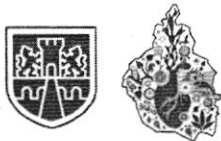
Asimismo, el Reglamento establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Sumado a lo anterior, el artículo 61 establece que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. Por otro lado, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México en sus fracciones II y XI enumera cuales son las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especiales, las cuales son entre otras las que consistan en la 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, así como las obras que no afecten elementos estructurales. -----

Finalmente, los artículos 246 y 247 del Reglamento en comento establecen que la autoridad competente ordenará la implementación de las medidas de seguridad que estime pertinentes y a falta de su cumplimiento, aplicará las sanciones que resulten procedentes, además, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al propietario, poseedor y/o constructor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Para esto, se deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido. -

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero y al predio ubicado en Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hecho desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la cual se observó un inmueble de carácter preexistente de dos niveles de altura y con un frente aproximado de 9 metros. En cuyos accesos principales **se observaron tres sellos de suspensión colocados por la Alcaldía Gustavo A. Madero**, de los cuales uno se encontraba roto y debido a las condiciones de exposición y deterioro, **no fue posible identificar el número de expediente correspondiente**. Durante la diligencia **no se observaron trabadores, ni se percibieron emisiones de ruido**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-492-SOT-122

a esa Alcaldía, ejecutó una visita de verificación administrativa en materia de Construcción y Edificación al inmueble ubicado en Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente **DVV/INVEA/VV/CyE/015/2025**, en ese sentido, las constancias derivadas de la citada visita de verificación fueron remitidas a la Subdirección de Vigilancia e Infracciones de la Alcaldía en comento.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-01606-2025 de fecha 21 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedente de Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de Alineamiento y/o Número de Oficial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Memoria descriptiva, Planos arquitectónico, Proyecto de Zonificación y de Uso de Suelo. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

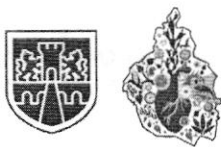
Como resultado de la diligencia de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde las inmediaciones del predio investigado, se constató que el inmueble ubicado en Calle Quito número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, **presenta tres sellos de suspensión de actividades colocados por la referida Alcaldía**. No obstante, debido al deterioro de los mismos, no fue posible identificar en ese momento el número de procedimiento que motivó la suspensión. Sin embargo, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía informó que existe un procedimiento de verificación iniciado bajo el número **DVV/INVEA/VV/CyE/015/2025**. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, concluir el procedimiento **DVV/INVEA/VV/CyE/015/2025**, y remitir copia certificada de la resolución administrativa que se emita al respecto. -----

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 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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de las constancias que obran en el expediente, se constató un inmueble de construcción preexistente, con dos niveles de altura y un frente aproximado de nueve metros, cuyo exterior no exhibe características que presuman la realización de alguna modificación o trabajos de construcción. No obstante lo anterior, **en sus accesos principales se observaron tres sellos de suspensión colocados por la Alcaldía Gustavo A. Madero; sin embargo, no fue posible identificar el número de expediente correspondiente**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-492-SOT-122



Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 14 de mayo de 2025.

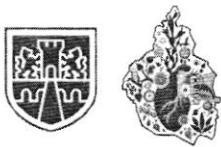
A efecto de mejor proveedor, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la aplicación digital Google Maps y su herramientas multitemporales Google Streetview, de las cuales se desprende que el registro fotográfico del inmueble ubicado en Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, **más reciente con el que cuenta la herramienta digital es de Diciembre de 2015**, en el cual **se observa un inmueble de carácter preexistente de dos niveles de altura y con un frente de aproximadamente 9 metros**. Por lo que, tomando en cuenta el Reconocimiento de Hechos anteriormente mencionado y la citada consulta multitemporal del inmueble de mérito, **se desprende que desde Diciembre de 2025 el predio no exhibe en sus características exteriores alguna modificación o aparentes trabajos de construcción.** -----



Google Streetview de fecha Diciembre 2015

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-01309-2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado mediante instructivo el día 14 de mayo de 2025. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha persona a la solicitud.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/315/2015 de fecha 12 de marzo de 2025, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-492-SOT-122

3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informo que ejecutó una visita de verificación administrativa en materia de construcción y edificación al inmueble ubicado en **Calle Quito, número 802, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero**, radicándola bajo el número de expediente **DVV/INVEA/VV/CyE/015/2025**. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, concluir el procedimiento de verificación anteriormente referido y remitir copia certificada de la resolución administrativa que se emita al respecto -----

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. -----

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 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 aparatado 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 el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RAGT/CML