



Expediente: PAOT-2020-3435-SOT-739

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 SEP 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2020-3435-SOT-739 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Antiguo Callejón Acatitla número 37, colonia Atlamaya, alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, se solicitó información a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III; IV Bis, 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; y 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón.

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



Expediente: PAOT-2020-3435-SOT-739

### 1.- En materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación)

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Antiguo Callejón Acatitla número 37, colonia Atlamaya, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin habitar, con signos de actividades de remodelación, observando que el último nivel no cuenta con características de uso habitacional, sin que al momento de la diligencia se constataran actividades o trabajadores de la construcción. Se observaron diversos sellos de clausura impuestos por la alcaldía Álvaro Obregón. -----

Al respecto es de mencionar que de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1774-2021, emitido por esta Entidad, una persona, que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, remitió el Acuerdo de levantamiento definitivo de clausura número AAO/DGG/DVA/ACDO/004/2021 del expediente 629/UDVO/2019 y manifestó que las actividades pretendidas consisten en la "(...) *limpieza, retiro de escombro y materiales de construcción caducados, renovación de acabados e instalaciones (...) [sin] afectaciones estructurales (...)*", especificando que las actividades a ejecutar se apegaran a lo permitido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, en atención a la llamada telefónica realizada por personal adscrito a esta entidad, la persona denunciada señaló que no se han llevado a cabo actividades de construcción en el inmueble en comento. -----

Asimismo, mediante oficio AAO/DGG/DVA/1806/2022, la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón remitió a esta Entidad la Resolución Administrativa del expediente número 629/UDVO/2019 de fecha 12 de febrero de 2020, en la cual se indica la imposición de una sanción y la clausura del inmueble objeto de la presente denuncia, toda vez que durante la visita de verificación llevada a cabo por la Alcaldía existió oposición y reincidencia de dicha conducta, siendo la última actuación que obra dentro de dicho expediente un Acuerdo de Levantamiento de sellos de Clausura, llevado a cabo el 09 de diciembre de 2021, en razón de que el visitado manifestó su voluntad expresa de ser verificado. -----

En conclusión, desde la vía pública se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura (cuyo último nivel no aparece ser habitable), sin que se observaran actividades de construcción; no obstante de las fotografías aportadas por la persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, se observa que al interior del inmueble existen residuos de la construcción, se derribaron muros, se llevó a cabo la apertura de vanos, remoción de acabados y modificación de la estructura, mismas que no se encuentran consideradas dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que de las documentales fotográficas que obran en el expediente, se desprende que al interior del inmueble objeto de denuncia, se llevaron a cabo actividades que no se encuentran consideradas en el artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----



Expediente: PAOT-2020-3435-SOT-739

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. Durante la visita de reconocimiento de hechos en Antiguo Callejón Acatitla número 37, colonia Atlamaya, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin habitar, con signos de actividades de remodelación, observando que el ultimo nivel no cuenta con características de uso habitacional, sin que al momento de la diligencia se constataran actividades o trabajadores de la construcción, observando diversos sellos de clausura impuestos por la alcaldía Álvaro Obregón. -----
2. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón, se desprende que el predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
3. Una persona que omitió señalar la calidad con la se ostenta, remitió el Acuerdo de levantamiento definitivo de clausura número AAO/DGG/DVA/ACDO/004/2021 que obra dentro del expediente 629/UDVO/2019, y manifestó que las actividades de construcción pretendidas en el predio en cuestión se apegaran a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón remitió a esta Entidad la Resolución Administrativa del expediente número 629/UDVO/ 2019 de fecha 12 de febrero de 2020, en la que se indica la imposición de una sanción y la clausura del inmueble en comento toda vez que durante la visita de verificación llevada a cabo existió oposición y reincidencia de dicha conducta, sin embargo, el 09 de diciembre de 2021 se emitió Acuerdo de Levantamiento de sellos de Clausura, en razón de que el visitado manifestó su voluntad expresa de ser verificado. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que de las documentales fotográficas que obran en el expediente, se desprende que al interior del inmueble objeto de denuncia, se llevaron a cabo actividades que no se encuentran consideradas en el artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-3435-SOT-739

----- 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 y a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón 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. -----

IGP/RMGG/EARV