



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5449-SOT-1164

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 DIC 2021

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5449-SOT-1164, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo 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 las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Unión, número 266, Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como, sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materia de construcción (obra nueva).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 4 niveles. Es importante mencionar que se observaron sellos de Clausura impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, bajo el número de expediente SV/INVEA/CyE/118/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021. No se observó letrero con datos que advierta los trabajos de obra, ni trabajos constructivos al momento de la diligencia.

Ahora bien, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2017-2447-SOT-1002, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 25 de octubre de 2017, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

1. *Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Avenida Unión número 266, Colonia Tepeyac Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, se observó un inmueble existente en construcción de 4 niveles de altura, desplantado en la totalidad del predio. No se observó letrero de obra.*
2. *Al predio objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero le aplica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup>)*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5449-SOT-1164

de terreno), por lo que al contar con 4 niveles de altura, rebasa en un nivel la zonificación aplicable al caso. -----

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, advirtió que el predio objeto de denuncia cuenta con sellos de clausura por parte de la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que se existe imposibilidad jurídica para dar cumplimiento a la visita de verificación, no obstante una vez que cambie la situación Jurídica del inmueble, le corresponde realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante) e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----
4. En el predio (...) se realizaron actividades de construcción de un inmueble de 4 niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, emitir resolución administrativa dentro de su procedimiento número SV/OC/118/2017 e imponer las sanciones procedentes valorando la demolición un nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada del inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación** aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. El inmueble de 4 niveles de altura ejecutado en Avenida Unión número 266, Colonia Tepeyac Insurgentes, Delegación Gustavo A. Madero, no contó con Registro de Manifestación de Construcción, ni proyecto de protección a colindancias que garantizara la estabilidad de inmuebles colindantes, por lo que le corresponde a la Dirección de Protección Civil de esa Delegación, realizar dictamen de evaluación de riesgo a los inmuebles colindantes y en su caso, implementar las medidas de mitigación correspondientes. -----

(...)"

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEADF/DVMAC/10105/2017, de fecha 15 de noviembre de 2017, informó que en fecha 9 de noviembre de 2017, instrumentó "Informe de Evidencias de Reconocimiento de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo", del cual se desprendió que prevalecen sellos de clausura impuestos por la entonces Delegación Gustavo A. Madero, diligencia en la cual no constató actividad alguna. -----

Posteriormente, dicho Instituto, informó mediante oficio INVEADF/CJSI/DCEI/1402/2018, de fecha 15 de octubre de 2018, que para el inmueble no se identificó procedimiento de verificación administrativa, puesto que se encuentra clausurado por el órgano político administrativo en Gustavo A. Madero. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5449-SOT-1164

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 25 de octubre de 2017, dentro del expediente número PAOT-2017-2447-SOT-1002, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría, a través del siguiente enlace electrónico: [https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/13401\\_RESOL\\_SOT\\_1002\\_CRLG.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/13401_RESOL_SOT_1002_CRLG.pdf); o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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.

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, 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; 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/JES

