



Expediente: PAOT-2019-4022-SOT-1519

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2020**

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4022-SOT-1519, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de octubre de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y fusión de predios, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida 412 número 326, Colonia San Juan de Aragón VI Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, 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 (demolición y obra nueva) y fusión de predios, 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 (demolición y obra nueva) y fusión de predios

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.-----



Expediente: PAOT-2019-4022-SOT-1519

Durante un reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera, al interior se desplanta un primer nivel a base de muros de concreto, sin contar con losa y sin exhibir letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, así mismo durante la diligencia no se constató indicio alguno relacionado con la fusión de predio ni demolición.-----

En este sentido, 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 20 de febrero del 2020 realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de cuatro y cinco años del predio denunciado, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel de altura. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Lo anterior se puede constatar en las siguientes imágenes capturadas: -----



GOOGLE VIEW STREET ABRIL 2016



RH FEBRERO 2020

De lo anterior, se desprende que demolieron el inmueble preexistente de 1 nivel de altura para realizar trabajos constructivos.-----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta a dicho requerimiento.-----



Expediente: PAOT-2019-4022-SOT-1519

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta.-----

En conclusión, los trabajos constructivos (demolición y obra nueva) ejecutados en el inmueble, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Gustavo A. Madero verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción por cuanto hace a los trabajos de demolición y de obra nueva, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Avenida 412 número 326, Colonia San Juan de Aragón VI Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos y la información obtenida mediante Google Maps, se constató la demolición de un inmueble preexistente de 1 nivel de altura y la construcción de un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura a base de muros de concreto, sin exhibir letrero con Registro de Manifestación de Construcción, así mismo durante la diligencia no se constató indicio alguno relacionado con la fusión de predios -----
3. Los trabajos constructivos (obra nueva) no cuentan Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Gustavo A. Madero verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes-----



Expediente: PAOT-2019-4022-SOT-1519

4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (demolición y obra nueva), así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 y a 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 del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/DAV