



Expediente: PAOT-2022-60-SOT-15  
y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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, VII 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 los expedientes número PAOT-2022-60-SOT-15 y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120 relacionados con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación) por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Corregidora número 26, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022.

Con fecha 22 de enero de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Corregidora número 26, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 III, 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación) como es el Reglamento de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

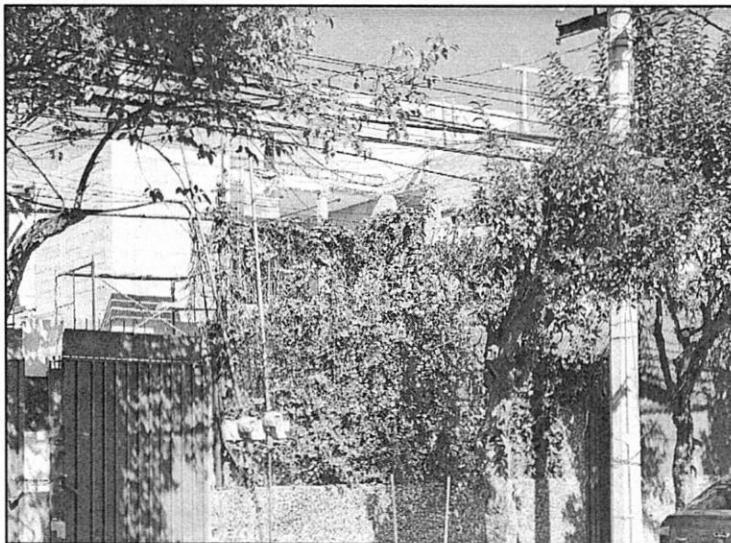
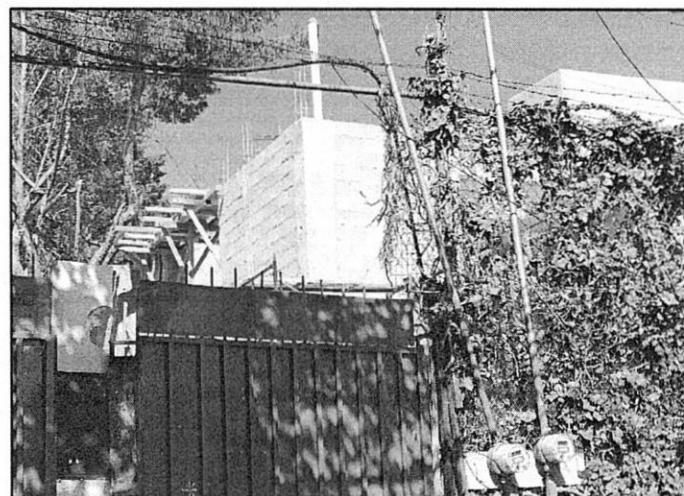


**Expediente: PAOT-2022-60-SOT-15  
y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120**

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Corregidora número 26, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio que al interior cuenta con cuerpo constructivo de 3 niveles de altura (el tercer nivel se encuentra remetido), en el que se llevan a cabo actividades de obra, sin que se exhibiera letrero o lona con los datos de la obra. -----



Fuente: Imagen capturada durante reconocimiento de hechos 02 de marzo de 2022.



**Expediente: PAOT-2022-60-SOT-15  
y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120**

Sobre el particular, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 7.5 metros de altura, 50% de área libre.

Asimismo, le aplica la Norma complementaria particular de la vivienda unifamiliar, en la que especifica que en las viviendas unifamiliares la altura será de 7.50 m, y el tercer nivel de esta podrá ser de hasta 9.00m, ocupando máximo el 40% de área construida del segundo nivel. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0448/2022 de fecha 09 de febrero del 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----

Asimismo, mediante oficio AAO/DGG/DVA/0912/2022 de fecha 27 de abril de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que realizó visita de verificación en materia de construcción en fecha 07 de abril del 2022, con número de expediente AAO/DGG/DVA/JCA-OVO/068/2022, procedimiento que se encuentra en estado de sustanciación. -----

Aunado a lo anterior, es de señalar que en atención al oficio PAOT-05-300/300-00137-2022 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que las actividades que se llevan a cabo consisten, entre otros, en el cambio y mantenimiento de cancelería, cambio de pisos, renovación de acabados en muros y exteriores, pintura. Asimismo, de las documentales proporcionadas manifestó que para dichas actividades cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de fecha 09 de noviembre de 2021 tramitado ante la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Sin embargo, es de señalar que el artículo 62 fracción II y III del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, por lo que las actividades que se llevaron a cabo en el predio objeto de la denuncia no corresponden con lo en que establece el artículo 62 del Reglamento en comento. -----

Durante el último reconocimiento de hechos, se constató que los trabajos de ampliación y remodelación del inmueble objeto de denuncia concluyeron y actualmente se encuentra habitado. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio que al interior cuenta con un inmueble preexistente, en el que se llevaron a cabo trabajos de remodelación y ampliación; dichos trabajos de obra no se apegaron a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----



**Expediente: PAOT-2022-60-SOT-15  
y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120**

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 último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Corregidora número 26, Colonia Tlacopac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que los trabajos de construcción (ampliación y remodelación) del inmueble concluyeron y actualmente se encuentra habitado. -----
2. De conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 7.5 metros de altura, 50% de área libre. Asimismo, le aplica la Norma complementaria particular de la vivienda unifamiliar, en la que especifica que en las viviendas unifamiliares la altura será de 7.50 m, y el tercer nivel de esta podrá ser de hasta 9.00m, ocupando máximo el 40% de área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----
4. Quien se ostentó como persona propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que las actividades que se llevan a cabo consisten, entre otros, en el cambio y mantenimiento de cancelería, cambio de pisos, renovación de acabados en muros y exteriores, pintura; las cuales contaron con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de fecha 09 de noviembre de 2021, tramitado ante la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
5. Las actividades que se llevaron a cabo en el predio objeto de la denuncia no se encuentran contempladas dentro de lo establecido en el artículo 62 fracción II y III del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se tratan de actividades de construcción consistentes en la ampliación y remodelación del inmueble preexistente. -----
6. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutó visita de verificación dentro del expediente AAO/DGG/DVA/JCA-OVO/068/2022; por lo que corresponde a dicha Dirección General sustanciar el procedimiento administrativo en comento, de ser el caso imponer las medidas y sanciones conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultados de su actuación.

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



**Expediente: PAOT-2022-60-SOT-15  
y acumulado PAOT-2022-579-SOT-120**

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 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/CAH