



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3819-SOT-821

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3819-SOT-821, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en 6ta Cerrada Roberto E. Peraza número 69, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3819-SOT-821

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación), 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 (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir y/o **ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 02 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizaron trabajos recientes de remodelación en la fachada (aplanado y pintura) y la construcción de marquesinas, constatando el armado de castillos para un nivel adicional (tercer nivel); en la fachada no se observó letrero con los datos de la obra. Posteriormente, por medio de un resquicio en la puerta principal, se observó que al interior se realizaron trabajos de demolición parcial de algunos de los muros, así como la acumulación de cascajo. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 10 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó entre otros aspectos que actualmente no ha realizado trabajos constructivos, y que el material de construcción que se encontraba en el predio (blocks y varillas) es el sobrante de la construcción de la primera planta; asimismo, anexó varias imágenes fotográficas del interior del inmueble, en las que se advierte que la losa de la azotea es de reciente construcción, y que se realizó un reforzamiento estructural con una columna de acero en el segundo nivel. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no existe antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni de licencia de construcción especial, aviso de terminación de obra y registro de obra ejecutada para el inmueble de mérito. -----

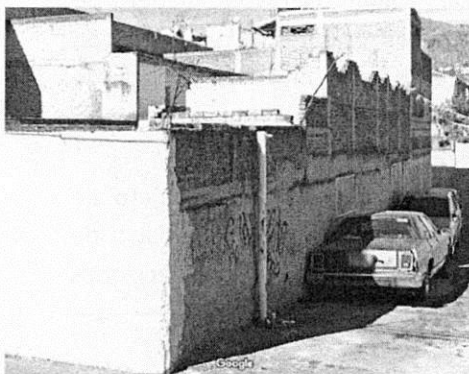


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3819-SOT-821

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que hasta **abril de 2019**, el inmueble contaba con 2 niveles, observando que el segundo nivel se encontraba en obra negra, no contaba con ventanas hacia la calle y que no se encontraba desplantado en la totalidad del área correspondiente al primer nivel. No obstante, en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en **diciembre de 2021**, se observa que el inmueble cuenta con un segundo nivel totalmente concluido, con acabados, marquesinas y ventanas hacia la vía pública, desplantado en la totalidad del espacio que ocupa el primer nivel, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps
Noviembre, 2016.



Fuente: Google Maps
Abril, 2019.



Fuente: Reconocimiento de hechos
realizado por PAOT.
Diciembre de 2021

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación, ampliación y demolición), por los trabajos de obra realizados en el inmueble de interés, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición, ampliación y remodelación que se realizaron en el inmueble ubicado en 6ta Cerrada Roberto E. Peraza número 69, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación, ampliación y demolición), por los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3819-SOT-821

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 reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en 6ta Cerrada Roberto E. Peraza número 69, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizaron trabajos recientes de remodelación en la fachada, así como la construcción de marquesinas, la ampliación del segundo nivel y el armado de castillos para un tercer nivel; al interior se constataron trabajos de demolición de muros. -----
2. Los trabajos de demolición, remodelación y ampliación que se realizaron en el inmueble objeto de investigación, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación, ampliación y demolición), por los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado 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 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3819-SOT-821

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 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. -----

JANC/ACH/MAZA

