



Expediente: PAOT-2020-1869-SOT-471

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1869-SOT-471, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en Dr. Carmona y Valle número 141, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.

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.



Expediente: PAOT-2020-1869-SOT-471

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En relación a la ubicación de los hechos denunciados, es de señalar que la persona denunciante refiere en su escrito como el domicilio de los hechos denunciados el ubicado en Dr. Carmona y Valle número 141, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, sin embargo de las documentales que integran el expediente se desprende que el predio denunciado es Dr. Carmona y Valle número 141 interior 04, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (ampliación).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Dr. Carmona y Valle número 141, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/4/20/M (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles, 20% mínimo de área libre y Densidad A, una vivienda cada 33.00 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble preexistente de 2 niveles, durante la diligencia una persona que se ostentó como ocupante de una de las viviendas del inmueble objeto de investigación, manifestó que el ocupante del interior 04 realizó trabajos de ampliación en la azotea hace año y medio, no se observó letrero con datos de la obra, ni se constató la ejecución de trabajos de construcción. -----

Asimismo, la persona denunciante en su correo de ratificación de la denuncia envió como prueba imágenes en formato digital en blanco y negro, en las cuales se observan trabajos de construcción que corresponden a una **ampliación del tercer nivel a base de muros de block y techo de lámina** (ver imagen 1 y 2). -----



Expediente: PAOT-2020-1869-SOT-471

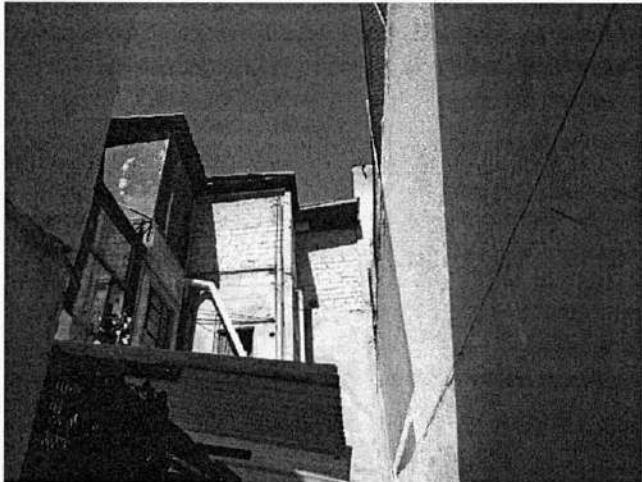


Imagen proporcionada por la persona denunciante.



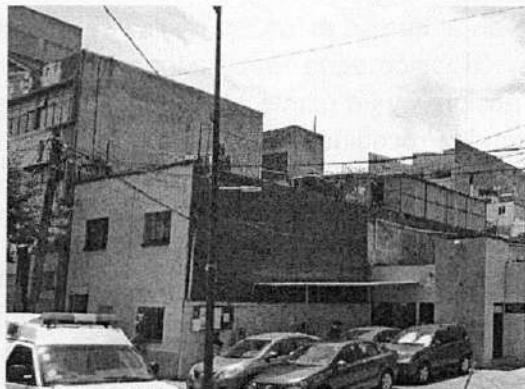
Imagen proporcionada por la persona denunciante.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que de los años de 2019 a 2021, se realizó la ampliación de aproximadamente 1.00 metros de ancho por 5.00 metros de largo, del cuerpo constructivo preexistente ubicado en la azotea del inmueble.



Fuente: captura de Street View de abril de 2019

Inmueble preexistente de 2 niveles, con estructura adicional en azotea.



Fuente: captura de Street View de abril de 2021

Inmueble preexistente de 2 niveles, con ampliación del cuerpo constructivo ubicado en azotea.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2021, una persona que



Expediente: PAOT-2020-1869-SOT-471

omitió acreditar su personalidad, ingresó diversas documentales relacionadas con el predio en comento, ninguna de ellas que acredite los trabajos ejecutados.-----

Así también, mediante oficio AC/DGODU/283/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el inmuebles de referencia no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción, por lo que mediante oficio número AC/DGODU/273/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, la verificación correspondiente.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Dr. Carmona y Valle número 141, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), solicitada mediante oficio número AC/DGODU/273/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, toda vez que la obra denunciada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 el reconocimiento de hechos se constató se constató un inmueble preexistente, durante la diligencia una persona que se ostentó como ocupante de una de las viviendas del inmueble objeto de investigación, manifestó que el ocupante del interior 04 realizó trabajos de ampliación en la azotea hace año y medio, no se observó letrero con datos de la obra, ni se constató la ejecución de trabajos de construcción.-----
2. La persona denunciante envió como prueba imágenes, en las cuales se observan trabajos de construcción que corresponden a una **ampliación del tercer nivel** a base de muros de block y techo de lámina.-----
3. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia



Expediente: PAOT-2020-1869-SOT-471

de construcción (ampliación), solicitada mediante oficio número AC/DGODU/273/2021 de fecha 29 de octubre de 2021 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.---

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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/RCV

