



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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 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-2021-5496-SOT-1172**, relacionado con la denuncia presentada ante 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, 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) y riesgo, por los trabajos que se realizan en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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, 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, así como 85 de su Reglamento.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, y de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), los hechos denunciados se ubican en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03. Sin embargo, de las constancias que integran el expediente, se advierte que el inmueble motivo de denuncia se localiza en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 10, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle **Lagos de Moreno manzana 64, lote 4 y/o lote 10, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Mediante Acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2022, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (ampliación) y riesgo, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno). -----

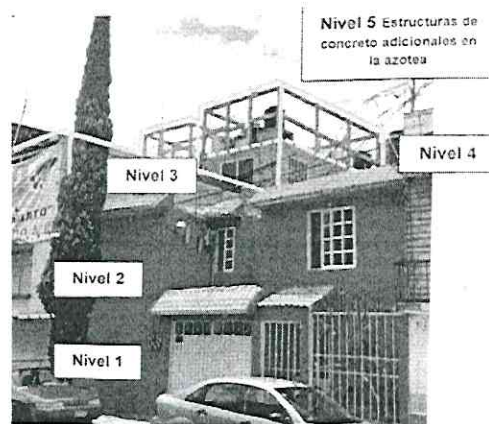
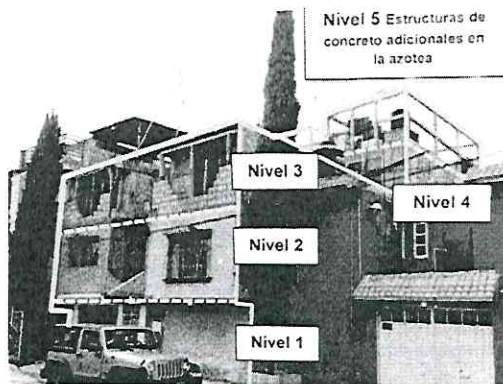
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 25 de julio de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el predio objeto de investigación, se observó un cuerpo constructivo de 4 niveles en proceso de obra y parcialmente habitado, observando que el cuarto nivel se encuentra remetido respecto al alineamiento y en la azotea se encuentran estructuras de concreto. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT
25 de julio de 2022

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica de fecha 19 de agosto de 2022, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

“(…)

Para el predio localizado en Calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03, se concluye lo siguiente:

- 1. Le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja = Una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero (PDDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 12 de agosto de 2010.*
- 2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 25 de julio de 2022, se identificó un inmueble de 4 niveles de altura, con unas estructuras de concreto en la azotea, el cual, de acuerdo a sus características físicas se encuentra en proceso de obra y se encuentra habitado. Cabe señalar que el nivel 4 y las estructuras de la azotea se encuentran remetidas respecto al alineamiento de la calle.*
- 3. Del análisis de las imágenes de vistas de calle comprendidas de los años 2009 a 2022 con las que cuenta el programa Google Maps y las fotografías obtenidas durante los reconocimientos de hechos en el año 2022, se puede resumir que, el edificio de referencia contaba con 2 niveles de altura preexistentes. En el año 2009 el inmueble se consolidó con un nivel 3. Para el año 2021 se realizó una*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

ampliación de los niveles preexistentes al frente del predio (costado oriente) y la construcción de un nivel 4 y nivel 5 (estructuras de concreto adicionales). Para el año 2022 el nivel 3 en el costado oriente solamente cuenta con el desplante de los muros y la cimbra para el colado de la losa. Las condiciones exteriores prevalecen al contar con 5 niveles de altura.

4. *Al contar con una superficie de 200 m² y aplicando las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, en el predio se permite una superficie máxima de construcción de 420 m², en 140 m² de superficie de desplante, 60 m² de área libre y la construcción de máximo 2 (dos) viviendas, de conformidad con lo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.*
5. *De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica las siguientes Normas Generales de Ordenación: 01. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), 02. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano, 04. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, 07. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, 08. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, 09. Subdivisión de predios, 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos, 18. Ampliación de construcciones existentes, 19. Estudio de impacto urbano, 21. Barranca y 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.*
6. *La Norma General de Ordenación número 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, establece que: '(...) Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido (...)'. Durante el reconocimiento de hechos, se constató que el inmueble cuenta con 4 niveles de altura con estructuras de concreto adicionales en la azotea. En razón de lo anterior, se desprende que el inmueble cuenta con 5 niveles de altura, ya que las estructuras de concreto, no se encuentran dentro de los supuestos establecidos por la Norma General de Ordenación número 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, por lo que, cuantifican como nivel adicional.*
7. *Le aplican las Normas de Ordenación Particular: Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre; Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General; Estacionamientos Públicos y/o Privados y Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo.*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

8. *Existen potenciadores que permiten la construcción de niveles adicionales que pueden sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. No obstante, considerando que el predio cuenta con un frente de 9.97 m, **no es susceptible de aplicación de la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, toda vez que no cumple con el requisito del frente mínimo establecido en la misma, el cual deberá ser de 15 m** por contar con una superficie menor a 2,500 m², de lo que se desprende que, **el inmueble** objeto del presente dictamen técnico **excede en 2 niveles la zonificación aplicable** que permite 3 niveles máximos de altura.*

(...)"-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 5 niveles de altura. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-10508-2022, notificado en fecha 29 de noviembre de 2022, se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los dos niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2504/2022, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que en fecha 02 de diciembre de 2022 realizó una inspección ocular, constatando que el domicilio correcto es calle Lagos de Moreno **manzana 64, Lote 10**, en la colonia San Felipe de Jesús de la Alcaldía Gustavo A. Madero; y que posteriormente, el 28 de diciembre de 2022, ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble referido. -----

Posteriormente, en fecha 12 de enero de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el inmueble investigado, constatando un cuerpo constructivo de cuatro niveles,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

observando que el cuarto nivel se encuentra remetido respecto al alineamiento, así como estructuras de concreto en la azotea. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4 y/o lote 10, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03, conformada por 5 niveles, incumple la zonificación aplicable **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 5 niveles de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa ejecutado en el inmueble objeto de investigación; asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de dos niveles excedentes en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (ampliación) y riesgo.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se 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. -----

Ahora bien, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se cuenta con evidencia fotográfica en la que se advierte que el inmueble objeto de denuncia contaba con sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 16 de febrero de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de tres niveles de altura, en el que se realizaron trabajos de ampliación del segundo nivel y la construcción del tercer nivel, éste último en obra negra, así como el montaje de trabes y columnas de concreto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

proyectadas para un nivel adicional; sin constatar letrero con los datos del proyecto constructivo. Al momento de la diligencia no se observaron sellos de Suspensión Temporal o Clausura. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0105/2022, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni de Licencia de Construcción Especial. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades, así como el estado que guarda el procedimiento. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/315/2022, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 28 de enero de 2021, se emitió orden de visita de verificación para el inmueble en comento, con número de expediente DVV/054/2021, y al término de la diligencia se colocaron sellos de suspensión de trabajos por no contar con los documentos que amparen los trabajos de construcción. Además, informó que en fecha 10 de septiembre de 2021 emitió resolución administrativa, en la que se impuso una multa y se ordenó la clausura total de la obra. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de ampliación que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 25 de julio de 2022, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra un cuerpo constructivo de 4 niveles en proceso de obra y parcialmente habitado, observando que el cuarto nivel se encuentra remetido respecto al alineamiento y en la azotea se encuentran estructuras de concreto. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica obtenida durante la diligencia, no se observaron sellos de clausura en el predio. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si ordenó el retiro de los sellos de clausura y, en caso contrario, llevar a cabo su reposición y valorar la implementación de las acciones legales procedentes. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVI/3105/2022, la Subdirección de Vigilancia e Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó constancia alguna en la que se haya otorgado el retiro provisional y/o definitivo de sellos de clausura, por lo que el 30 de agosto de 2022 se ordenó la reposición de los sellos correspondientes, a fin de que se respete el estado de clausura. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

Por otra parte, en seguimiento a la respuesta de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10556-2022, notificado en fecha 01 de diciembre de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización; toda vez que el predio no cuenta con registro de manifestación de construcción. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2532/2022, la Subdirección en comento informó que en caso de que se presente alguna solicitud o trámite para regularizar la construcción motivo de denuncia, deberá cumplir con los requisitos mínimos de habitabilidad, seguridad, zonificación, factibilidades y especificaciones conforme a lo señalado por la normatividad aplicable en la materia. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-10558-2022, notificado en fecha 01 de diciembre de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción y valorar en dicho procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición de 2 niveles excedentes. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/017/2023, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Dirección General, informó que programará una visita de verificación, a fin de que se respete el número de niveles permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. -----

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos de fecha 12 de enero de 2023, se constató un cuerpo constructivo de cuatro niveles en proceso de construcción, observando que el cuarto nivel se encuentra remetido respecto al alineamiento, así como estructuras de concreto en la azotea. Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos en ejecución, ni la presencia de trabajadores de obra. Tampoco se observaron sellos de clausura en el inmueble. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de ampliación que se realizan en el predio ubicado en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4 y/o lote 10, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DVV/054/2021 e imponer las sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita, y valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México; así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de la nueva visita de verificación que se instrumente en el



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

inmueble de mérito; valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de dos niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de ampliación que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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. Al predio ubicado en calle Lagos de Moreno manzana 64, lote 4 y/o lote 10, colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 163_415_03, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 5 niveles. -----

2. Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constataron trabajos de ampliación del segundo nivel y la construcción del tercer nivel, éste último en obra negra, así como el montaje de trabes y columnas de concreto proyectadas para un nivel adicional. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa ejecutado en el inmueble objeto de investigación; asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los dos niveles excedentes en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

4. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DVV/054/2021 e imponer las sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita, y valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México; así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de la nueva visita de verificación que se instrumente en el inmueble de mérito; valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de dos niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de ampliación que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, informando a esta unidad administrativa 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5496-SOT-1172

----- **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. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de la Gustavo A. Madero, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/SEBC

