



## 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, 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 el expediente número PAOT-2021-5779-SOT-1233 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de noviembre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y desarrollo urbano (zonificación) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Cerrada Grullas sin número (cuenta catastral 076\_134\_13), colonia Golondrinas Segunda Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracción III, IV Bis, 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 en materia de construcción (ampliación) y desarrollo urbano (zonificación) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

De las constancias que obran en el expediente se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es Cerrada Grullas sin número (frente al predio marcado como manzana 15 lote 2), colonia Golondrinas Segunda Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

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

#### 1. En materia de construcción (ampliación) y desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura desplantado al final de una escalinata de concreto armado de reciente construcción, sin constatar actividades constructivas, personal de obra, materiales ni equipo de construcción.

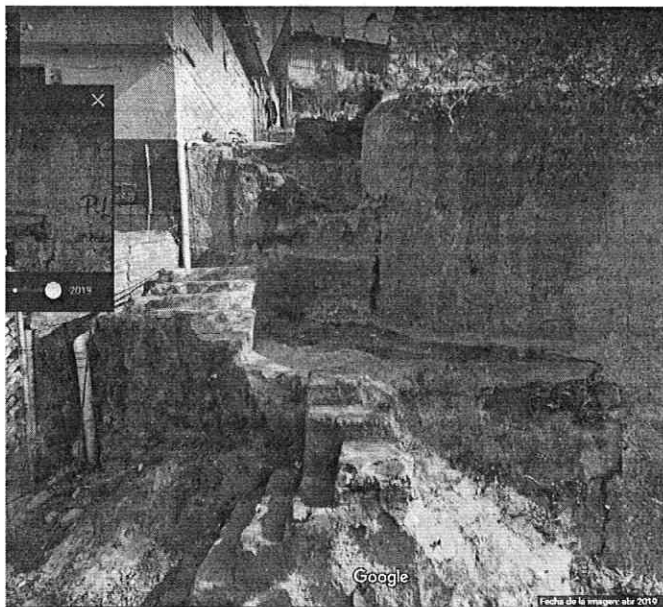
Al respecto, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/2/30/B (Habitacional con -----



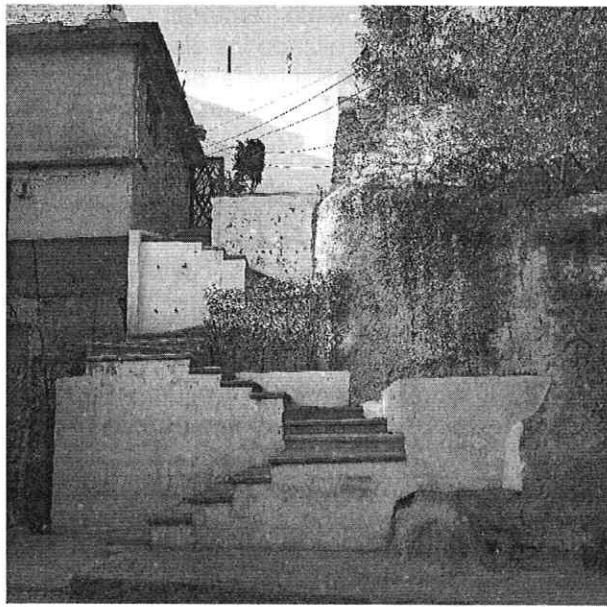
Expediente: PAOT-2021-5779-SOT-1233

comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo multitemporal con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View y fotografías del inmueble objeto de denuncia obtenidas en las visitas de reconocimiento de hechos, de las cuales se desprende que entre abril de 2019 y diciembre de 2022 se realizaron actividades de construcción de un inmueble de dos niveles de altura y una escalinata. -----



Fuente: Google Maps, Street View, fecha abril de 2019.



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT, fecha diciembre de 2022.

De lo anterior, se desprende que se llevaron a cabo actividades de construcción de obra nueva, las cuales debieron contar con registro de manifestación de construcción, toda vez el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, mediante oficio AAO/DGODU/0596/2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó no haber localizado documento alguno que ampare la legal construcción en el predio objeto de la presente denuncia. -----

Asimismo, mediante el oficio AAO/DGG/DVA/2564/2022 la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber localizado el procedimiento administrativo en materia de construcción para el predio de referencia, con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0484/2022. -----

En conclusión, se realizó la construcción de obra nueva de un inmueble de dos niveles de altura y la habilitación de una escalinata, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento administrativo en materia de construcción con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0484/2022, iniciado en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2021-5779-SOT-1233

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra en comento cumpla, y de ser el caso, se ajuste, a lo establecido en la zonificación HC/2/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura desplantado al final de una escalinata de concreto armado de reciente construcción, sin constatar actividades constructivas, personal de obra, materiales ni equipo de construcción. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/2/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo multitemporal con imágenes obtenidas de la página electrónica Google Maps y fotografías de las visitas de reconocimiento de hechos, de las cuales se desprende que entre abril de 2019 y diciembre de 2022 se realizaron actividades de construcción de un inmueble de dos niveles de altura y una escalinata. -----
4. Las actividades de construcción en el predio objeto de investigación, se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento administrativo en materia de construcción con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0484/2022 iniciado en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, en caso de que el propietario presente solicitud y/o previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que cumpla con la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----

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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5779-SOT-1233

----- **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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Gobierno, ambas 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/BOP