



Expediente: PAOT-2021-959-SOT-205

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-959-SOT-205, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de marzo de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en Avenida de las Fuentes número 215, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón 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:



Expediente: PAOT-2021-959-SOT-205

En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 215, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles, 70% mínimo de área libre y Densidad restringida, una vivienda cada 1000.00 m2 de terreno).-----

De conformidad con las Normas por Colonia "Jardines del Pedregal" del Programa Delegacional antes referido, se tiene que las construcciones en zona habitacional deberán mantener una restricción mínima de 2.00 metros, en colindancias laterales y posteriores.-----

Durante el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un acceso a doble altura, el inmueble esta desplantado al fondo del predio, sin poder observar la cantidad de niveles edificados ni restricciones laterales, en la fachada se exhibe letrero con la leyenda Manifestación de Construcción y Publicitación Vecinal sin números de folio, no se constató la ejecución de trabajos de construcción.-----

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; **sin respuesta.** -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que en abril del año 2021, en el predio se realizaba la construcción de una obra nueva conformada por 2 niveles, la cual se encuentra remetida con respecto a su alineamiento, dicha construcción no cuenta con restricciones laterales.-----



Fuente: captura de Street View de abril de 2021

Inmueble en proceso de construcción conformado por 2 niveles, con características de vivienda unifamiliar.



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos de diciembre de 2021

Inmueble conformado por 2 niveles, con características de vivienda unifamiliar.

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio AAO/DGODU/0297/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que para el inmueble de referencia **únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial** número de folio 3873-2020, así también, mediante oficio AAO/DGODU/0295/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021 solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía la verificación correspondiente.-----



Expediente: PAOT-2021-959-SOT-205

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número 215, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón; 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 Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), 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, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de corroborar que la obra edificada cuenta con restricciones laterales, conforme a la Norma por Colonia "Jardines del Pedregal" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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. Al predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 215, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles, 70% mínimo de área libre y Densidad restringida, una vivienda cada 1000.00 m2 de terreno).-----

De conformidad con la Norma por Colonia "Jardines del Pedregal" del Programa Delegacional antes referido, las construcciones en zona habitacional deberán mantener una restricción mínima de 2.00 metros, en colindancias laterales y posteriores.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 08 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un acceso a doble altura, el inmueble esta desplantado al fondo del predio, sin poder observar la cantidad de niveles edificados ni restricciones laterales, en la fachada se exhibe letrero con la leyenda Manifestación de Construcción y Publicitación Vecinal sin números de folio, no se constató la ejecución de trabajos de construcción.-----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que en el predio se realizaba la construcción de una obra nueva conformada por 2 niveles, la cual se encuentra remetida con respecto a su alineamiento, no se observó que cuente con restricciones laterales.-----



Expediente: PAOT-2021-959-SOT-205

4. La obra nueva conformada de 2 niveles no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a fin de corroborar que la obra edificada cuenta con restricciones laterales, conforme a la Norma por Colonia "Jardines del Pedregal" del Programa Delégacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad 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 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: -----

----- **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, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RGV