



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAR 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-2022-3051-SOT-773**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2022, 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 conservación patrimonial, construcción (remodelación y ejecución de instalaciones) y factibilidad de servicios, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Escuela Industrial número 84, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2022. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó 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. ---

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación y ejecución de instalaciones) y factibilidad de servicios, como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y el Reglamento de Construcciones, 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 conservación patrimonial.

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 predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HM/4/20/A**



Expediente: PAOT-2022-3051-SOT-773

(Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda cada 33 m² de la totalidad del terreno). -----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 15 de agosto de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles. La persona que atendió la diligencia permitió al personal de PAOT el ingreso al domicilio, por lo que al interior se observó una construcción reciente a base de muros de tablaroca y techo de lámina, cubierta con lonas, la cual se desplantó en el patio del inmueble. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 29 de agosto de 2022, una persona que se ostentó como copropietaria del inmueble investigado, manifestó entre otras cosas que en el domicilio no se han realizado trabajos mayores de modificación a la infraestructura, y anexó evidencia fotográfica de su vivienda. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio objeto de denuncia emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (remodelación y ejecución de instalaciones). En respuesta, esa Dirección informó que el inmueble en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Ahora bien, como se analizará en el apartado "2 En materia de construcción (remodelación y ejecución de instalaciones) y factibilidad de servicios", la persona denunciante del expediente citado al rubro aportó evidencia fotográfica, en la que se advierte que al interior del predio se realizaron trabajos constructivos de ampliación y la habilitación de instalaciones hidrosanitarias. -----

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos constructivos realizados en el predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Escuela Industrial número 84, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, y no contó con Dictamen Técnico de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial, para los trabajos de ampliación y habilitación de instalaciones hidrosanitarias realizados al interior del predio. -----



Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos constructivos realizados en el predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia de construcción (remodelación y ejecución de instalaciones) y factibilidad de servicios.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para **construir, ampliar, reparar** o modificar una obra, 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. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 15 de agosto de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que al interior del predio objeto de investigación, se observó una construcción reciente a base de muros de tablaroca y techo de lámina, cubierta con lonas, la cual se desplantó en el patio del inmueble. Se observó material de construcción, como tubos de PVC, tubo poliducto, costales de rafia, escaleras metálicas y tablaroca, así como andamios. Al momento de la visita no se realizaban trabajos constructivos, ni se observaron trabajadores de obra en el lugar. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción. En respuesta, 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, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra ni Registro de Obra Ejecutada para el predio en comento. Adicionalmente, informó que solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía para que en el ámbito de sus atribuciones realice las acciones pertinentes. -----

Al respecto, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fechas 24 de marzo y 03 de mayo de 2022, realizó las diligencias de corroboración y reconocimiento de hechos en el predio en denuncia, con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir una orden de Visita de Verificación Administrativa, concluyendo que con base al material fotográfico, se desprende que al tratarse de trabajos de remodelación que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, conforme a lo estipulado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no contó con elementos suficientes para realizar la visita de verificación. -----

También se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), informar si emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para la ejecución de instalaciones hidrosanitarias en el predio objeto de investigación y, en caso contrario, realizar visita de inspección. En respuesta, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del SACMEX, informó que no localizó antecedente alguno sobre Dictamen de Factibilidad de Servicios, por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación realizar visita de inspección al predio en denuncia. -----



Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se cuenta con imágenes fotográficas en las que se advierte que al interior del predio se realizaron trabajos constructivos de ampliación y la habilitación de instalaciones hidrosanitarias. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de ampliación que se realizaron en el predio ubicado en calle Escuela industrial número 84, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Aunado a que no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para la habilitación de instalaciones hidrosanitarias al interior del predio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de ampliación realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio motivo de denuncia, toda vez que no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios para la ejecución de instalaciones hidrosanitarias; informando a esta Subprocuraduría 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 Escuela Industrial número 84, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HM/4/20/A** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda cada 33 m² de la totalidad del terreno). -----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató una construcción reciente a base de muros de tablaroca y techo de lámina, cubierta con lonas, la cual se desplantó en el patio del inmueble, observando material de construcción y andamios. -----
3. De las constancias que integran el expediente, se advierte que al interior del predio investigado se realizaron trabajos constructivos de ampliación y la habilitación de instalaciones hidrosanitarias. -----



4. El predio objeto de denuncia no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para los trabajos de ampliación y habilitación de instalaciones hidrosanitarias que se realizaron al interior. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos constructivos realizados en el predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Los trabajos de ampliación que se realizaron en el predio, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de ampliación realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
8. El predio en denuncia no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México para la habilitación de instalaciones hidrosanitarias. -----
9. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio motivo de denuncia, toda vez que no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios para la ejecución de instalaciones hidrosanitarias; 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-2022-3051-SOT-773

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Sistema de Aguas y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos 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. -----

JANCIACHISEBO