



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3225-SOT-1265

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ENE 2020

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3225-SOT-1265, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de agosto de 2019, 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 materia de construcción (ampliación), por las actividades que se ejercen en el predio ubicado en Calle Oniquina número 6346 esquina con Calle Joyas número 3041, Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2019.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad, con las constancias que obran en el expediente, se cuenta con Constancia de Inscripción CI-2019-219415 de fecha 31 de julio de 2019, para el predio Calle Joyas número 3041, Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Calle Joyas número 3041, Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero.**

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 a la materia de construcción: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, todas de la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado el 12 de agosto de 2010, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3225-SOT-1265

Calle Joyas número 3041, Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles de altura máximo, 20% de área libre, densidad: lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, sin ningún cuerpo constructivo al interior. Posteriormente durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura en obra negra, de los cuales el último nivel de altura se encuentra en proceso de construcción toda vez que no cuenta con trábes ni losa. -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado 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 acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 05 de septiembre de 2019, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, manifestó que los trabajos de construcción realizados, están amparados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, esto mediante el Crédito con número de folio VNP-I-PA-051161-20-048-0450 autorizando para la construcción de vivienda nueva progresiva proyectada en primer y segundo nivel. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Crédito de Mejoramiento de Vivienda con número de folio VNP-I-PA-051161-20-048-0450, para el predio investigado, dicho Crédito se autorizó para la construcción de un primer y segundo nivel. -----

Respecto de dichos trabajos, el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que las obras a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, no requieren de tramitar Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva de dos niveles en el predio denunciado no requieren registrar Manifestación de Construcción, toda vez que se ubica en el supuesto establecido en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y se encuentra dentro de los niveles permitidos por la zonificación aplicable (4 niveles máximo de construcción), de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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, 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

- Al predio ubicado en Calle Oniquina número 6346 esquina con Calle Joyas número 3041, Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles de altura



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3225-SOT-1265

máximo, 20% de área libre, densidad: lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, sin ningún cuerpo constructivo al interior. Posteriormente durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura en obra negra, de los cuales el último nivel de altura se encuentra en proceso de construcción toda vez que no cuenta con trabes ni losa. -----
3. Los trabajos de construcción no requieren registrar Manifestación de Construcción ya que se encuentran a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, mediante el Crédito de Mejoramiento de Vivienda con número folio VNP-I-PA-051161-20-048-0450.-----

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. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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/WPB/DAV