



Expediente: PAOT-2021-5095-SOT-1092

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2021-5095-SOT-1092 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 1221, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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, y 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como es el Reglamento de Construcciones y Ley de Desarrollo Urbano, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

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

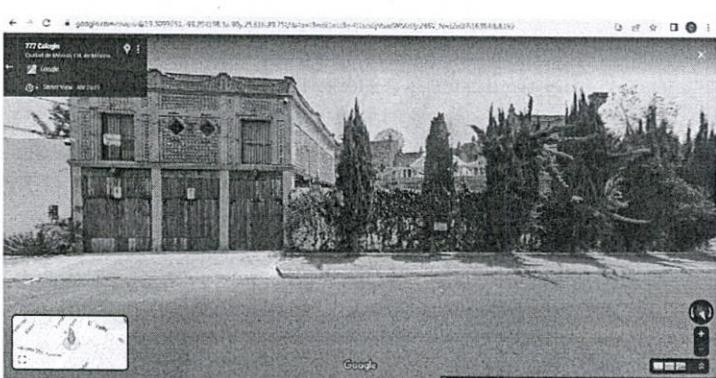


### 1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría el inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 1221, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, que en la parte trasera de la azotea se observó una lona sobre perfiles metálicos que ocupa una mínima porción de la superficie de la azotea. Durante la diligencia no se observaron actividades de construcción, materiales ni trabajadores.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre).

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, de las que se desprende que en abril del 2019 en el predio en cuestión existía un inmueble de 2 niveles de altura, totalmente edificado y de aparente uso habitacional; mismo que fue constatado por personal adscrito a esta Entidad el día 18 de noviembre de 2021, observando un inmueble de 2 niveles de altura de aparente uso habitacional, sin que se identifiquen modificaciones ni ampliación alguna, por lo que se infiere que no es de reciente construcción.



Fuente: Imagen Google Maps, Street View, abril 2019.

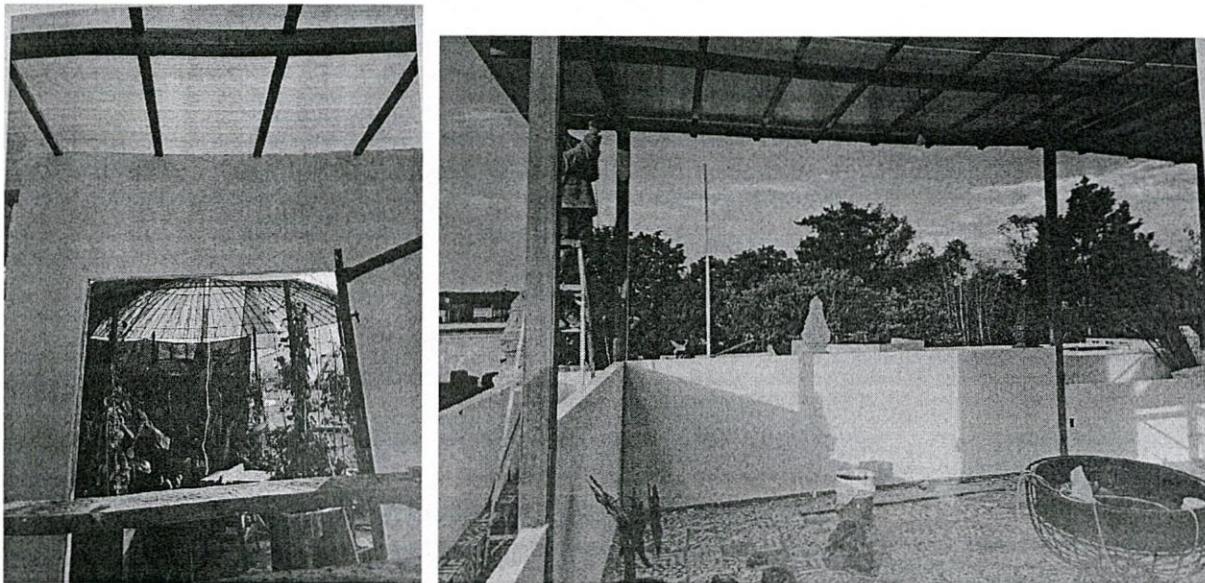


Fuente: Imagen capturada durante reconocimiento de hechos 18 de noviembre de 2021.

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3266-2021 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la denuncia, manifestó que las actividades que se llevaron a cabo en el inmueble en cuestión consistieron en la instalación de un invernadero casero para plantas y hortalizas utilizando materiales como madera, tablaroca y policarbonato, sin que estas actividades modifiquen la estructura del inmueble en cuestión. Asimismo, de las imágenes proporcionadas por dicha persona, se observa la ejecución de trabajos consistentes en la instalación de cubiertas a base de perfiles metálicos y lámina de plástico y la delimitación de un espacio a base de muros de tablaroca que ocupa una mínima porción de la superficie de la azotea, que no presenta características de tratarse de un espacio habitable.



Expediente: PAOT-2021-5095-SOT-1092



Fuente: Fotografías proporcionadas por persona ocupante del inmueble.

Por lo anterior, es de señalar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para la ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, por lo que las actividades que se llevan a cabo en la azotea del predio motivo de la denuncia se apegan a lo establecido en dicho artículo. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se desprende que se llevó a cabo la instalación de un invernadero casero para plantas y hortalizas utilizando materiales como madera, tablaroca y policarbonato, así como un espacio base de muros de tablaroca que ocupa una mínima porción de la superficie de la azotea, que no presentan características de ser habitable. Por lo anterior, se concluye que los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble denunciado se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble en conjunto. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría el inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 1221, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, que en la parte trasera de la azotea se observó una lona sobre perfiles metálicos que ocupa una mínima porción de la superficie de la azotea. Durante la diligencia no se observaron actividades de construcción, materiales ni trabajadores. -----



Expediente: PAOT-2021-5095-SOT-1092

2. En atención al oficio PAOT-05-300/300-3266-2021 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la denuncia, manifestó que las actividades que se llevaron a cabo en el inmueble en cuestión consistieron en la instalación de un invernadero casero para plantas y hortalizas utilizando materiales como madera, tablaroca y policarbonato, sin que estas actividades modifiquen la estructura del inmueble en cuestión. Asimismo, de las imágenes proporcionadas por dicha persona, se observa la ejecución de trabajos consistentes en la instalación de cubiertas a base de perfiles metálicos y lámina de plástico y la delimitación de un espacio base de muros de tablaroca que ocupa una mínima porción de la superficie de la azotea, que no presenta características de tratarse de un espacio habitable. -----
3. Los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble denunciado se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no afectan los elementos estructurales y no modifican las instalaciones del inmueble en conjunto. -----

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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMGG/CAH