



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1467-SOT-393

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-1467-SOT-393**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de julio de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (demolición y obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Jujuy número 521, Colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron 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 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 construcción (demolición y obra nueva) como lo son, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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

1. En materia de construcción (construcción y obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Jujuy número 521, Colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de terreno).

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en de mérito, se observó un predio con aproximadamente 7 metros de frente, delimitado con malla electrosoldada y cubierto con plástico negro en una altura aproximada de 2 metros. No se constató letrero con información de la obra, se observó la presencia de 6 trabajadores realizando actividades de excavación, la habilitación de acero para columnas y trabajos de aplanado con bailarina apisonadora para la preparación del desplante de la construcción.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1467-SOT-393

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del predio objeto de la denuncia, presentó, entre otros, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4685-151BAJO21 para el predio objeto de denuncia, instrumento mediante el cual se acredita la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Baja: (1 vivienda por cada 100 m² de terreno) en una superficie de predio de 160 m², 48 m² de superficie de área libre (30%) y 70 m² de superficie de desplante, asimismo presentó Constancia de Alineamiento y/o Número oficial con folio 0341/2021 y fecha de expedición del 13 de mayo de 2021, sin presentar Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción para las actividades que se realizan en el predio de mérito. Es de señalar que el particular refirió que el proyecto plantea necesidades constructivas y la posibilidad de solicitar el beneficio que otorga el "punto número 4.5 sobre las Facilidades Administrativas para la realización de proyectos inmobiliarios del Programa de acciones emergentes para la reactivación de la construcción, publicado el 5 de agosto de 2021".-----

En razón de lo anteriormente expuesto, es de señalar que en fecha 4 de agosto de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Acuerdo de Facilidades administrativas para la realización de proyectos inmobiliarios en vías primarias y de acceso controlado de la Ciudad de México, mismo que señala que será aplicable en tramos de vialidades primarias y de acceso controlado, lo que en el caso concreto no aplica al estar ubicado el predio de mérito una vialidad secundaria.-----

Ahora bien, a efecto de allegarse de información esta Subprocuraduría solcito a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si respecto de los trabajos constatados cuenta con algún ampare los mismos. Al respecto, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1174/2021, de Fecha 28 de octubre de 2021, la referida Dirección informó que respecto del predio de interés solo cuenta con antecedente de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial con folio 0341/2021 y fecha de expedición del 13 de mayo de 2021, sin contar con alguna otra documental que ampare los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio de mérito. -----

En conclusión, los trabajos de demolición y obra nueva en el predio ubicado en Calle Jujuy número 521, Colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero **no cuentan con ninguna documental que ampare los mismos**, por lo que se incumplen los artículos 47 y 55 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-3579-2021 de fecha 02 de mayo de 2022, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Al predio ubicado en Calle Jujuy número 521, Colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Baja: (1 vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en demérito, se observó un predio con aproximadamente 7 metros de frente, delimitado con malla electrosoldada y cubierto con plástico negro en una altura aproximada de 2 metros, no se constató letrero con información de la obra, se observó la presencia de 6 trabajadores realizando actividades de excavación, la habilitación de acero para columnas y trabajos de aplanado con bailarina apisonadora para la preparación del desplante de la construcción.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1467-SOT-393

3. Los trabajos de demolición y obra nueva que se ejecutan en el predio investigado no contaron con Licencia Especial de Construcción ni Registro de Manifestación de Construcción, según lo informado por la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que se incumplen los artículos 47 y 55 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Jujuy número 521, Colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-3579-2021 de fecha 02 de mayo de 2021.

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/RAGT/AAO

