



**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**26 OCT 2015**

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-130-SOT-26, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha ocho de enero de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) *SE ESTÁ REALIZANDO UN DEMOLICIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN Y NO PRESENTAN LOS AVISOS DE PERMICOS (SIC) DE DEMOLICIÓN Y FINALIDAD QUE SE DARÁ AL TERRENO (...)*" en el predio ubicado en calle Norte 82 B, número 6211, colonia Gertrudis Sánchez 2ª sección, Delegación Gustavo A. Madero. -----

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintiséis de enero de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) en calle Norte 82 B, número 6211, colonia Gertrudis Sánchez 2ª sección, Delegación Gustavo A. Madero, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el cuatro de marzo de dos mil quince, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

**Reconocimiento de hechos de fecha diecinueve de enero de dos mil quince:** "(...) *se observa un inmueble consistente en planta baja y primer nivel, el predio cuenta con un frente aproximado de 20 metros, al frente con un muro de piedra bola y ladrillos rojos recocidos, protón y puerta de acceso en madera y herrería (...)* Desde la vía pública se observa que las ventanas no tienen herrería en el primer





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

*nivel ya que fue retirada, no se observa ninguna demolición al interior del predio. En el muro que da a la calle se observa una lona blanca la cual cubre la vista al interior del predio. No se observa letrero alguno a la vista, sin embargo al tocar el timbre atiende (...) señala que no es una demolición que cuenta con un artículo 62 y que sólo realizará remodelación (...).* -----

**Reconocimiento de hechos de fecha siete de julio de dos mil quince:** *"(...) se observa un inmueble de tres niveles y un cubo de lo que presumiblemente será para el tinaco de agua. Por las características de dicho inmueble se observa que su fachada fue pintada recientemente. Durante la presente se observa que en el segundo nivel se están realizando trabajos de pintura, ya que se observa una escalera y tambos de pintura al interior, asimismo se escucha un martilleo. Procedemos a tocar el portón, sin que nadie nos atienda (...) al interior del predio se observan dos individuos arbóreos, sin que se constaten actividades o indicios de demolición (...).* -----

**Reconocimiento de hechos de fecha veinte de octubre de dos mil quince:** *"(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura, en el interior a 4 trabajadores realizando actividades de lo que parece ser la rehabilitación y/o remodelación del inmueble de la planta baja y segundo nivel, se observan materiales y herramientas (...) No se observa letrero que indique datos de la obra (...).* -----

**Requerimientos a las autoridades**

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0795-2015, de fecha trece de febrero de dos mil quince), informar si cuenta con antecedente de Certificado de zonificación de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/5882/2015 de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, se informó que se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 69075-151TORA14 de fecha de ingreso del diecisiete de septiembre de dos mil catorce. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-0796-2015, de fecha trece de febrero de dos mil quince), informar si cuenta con antecedente de Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y/o con Licencia de Construcción Especial y en caso de contar con ese Aviso, realizar una inspección ocular a fin de que los trabajos de remodelación se apeguen al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en caso contrario, solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno las acciones correspondientes. Mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0799/2015 de fecha siete de enero de dos mil quince, se informó que sólo se cuenta con Aviso de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de





**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

Construcciones para el Distrito Federal, por lo que mediante oficio DGAM/DGODU/0099/2014, se solicitó a la Dirección Jurídica realizar la visita de verificación administrativa correspondiente.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-3190-2015, PAOT-05-300/200-4319-2015 y PAOT-05-300/300-5721-2015 de fechas diecisiete de julio, dieciocho de agosto y nueve de octubre de dos mil quince), informar el resultado de la visita de verificación en el predio objeto de denuncia, por no haber contado con Registro de Manifestación de Construcción para la construcción de un tercer nivel, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

**Informe a la persona denunciante**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3189-2015, de fecha diecisiete de julio de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el veinte de julio de dos mil quince, por medio de correo electrónico. -----

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

**Desarrollo Urbano (zonificación)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en el artículo 33 que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día doce de agosto de dos mil diez, al predio investigado le aplica la zonificación HC 3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, con densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup>). -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

En ese sentido, en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de los que se desprende, entre otras cosas, la existencia de la ampliación de un tercer nivel. -----

De lo anterior se desprende que el tercer nivel del inmueble objeto de investigación se apega a la zonificación HC 3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, con densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup>) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero. -----

### **Construcción (demolición y obra nueva)**

El artículo 62 del Reglamento de referencia, señala los supuestos de las obras que no requieren manifestación, ni licencia de construcción especial siendo, entre otros, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, 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 cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas, y las similares que no afecten elementos estructurales. -----

Asimismo, ese Reglamento dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En ese sentido, en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de los que se desprende, entre otras cosas, la existencia de la ampliación de un tercer nivel, así como trabajos de remodelación al interior del predio objeto de denuncia, sin que se constatará demolición alguna. -----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Aviso de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de fecha veintiséis de febrero de dos mil quince, para reparación y reposición de aplanados, colocación de instalación eléctrica, sanitaria, hidráulica, cambio de piso y ventanas. -----

Asimismo, esa Dirección General mediante oficio DGAM/DGODU/009/2014, así como esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante oficios PAOT-05-300/300-3190-2015, PAOT-05-300/300-4319-2015 Y PAOT-05-300/300-5721-2015 notificados en fechas veintiuno de julio, diecinueve de agosto y catorce de octubre de dos mil quince,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5

Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc,

C. P. 06700, México, D. F.

Ped. 11a

Tel. 5265 0730 ext. 13011 y 13012

Página 4 de 5



**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

realizar visita de verificación, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de fecha veintiséis de febrero de dos mil quince, para reparación y reposición de aplanados, colocación de instalación eléctrica, sanitaria, hidráulica, cambio de piso y ventanas, sin embargo, se constató que se realizó la construcción de una ampliación de un tercer nivel, por lo que dichos trabajos requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle Norte 82 B, número 6211, colonia Gertrudis Sánchez 2ª sección, Delegación Gustavo A. Madero le aplica la zonificación HC 3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, con densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup>) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que el tercer nivel de dicho inmueble no contraviene esa zonificación. -----
2. Se constató la existencia de la ampliación de un tercer nivel, así como trabajos de remodelación al interior del predio objeto de denuncia, sin que se constatará demolición alguna. -----
3. El inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de fecha veintiséis de febrero de dos mil quince, para reparación y reposición de aplanados, colocación de instalación eléctrica, sanitaria, hidráulica, cambio de piso y ventanas, sin embargo, se constató la ampliación de un tercer nivel, para lo que se requiere Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero substanciar el procedimiento solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-3190-2015, PAOT-05-300/300-4319-2015 Y PAOT-05-300/300-5721-2015 notificados en fechas veintiuno de julio, diecinueve de agosto y catorce de octubre de dos mil quince, toda vez que se realizó la ampliación de un tercer nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las sanciones correspondientes. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-130-SOT-26**

en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JELN/MBG/EBP

