



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2022**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1903-SOT-483, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de agosto de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, a través del cual 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle 3, número 66, Colonia Loma de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 (ampliación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para la Ciudad de México; en este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (ampliación).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----



Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 48 del citado Reglamento dispone que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con el mismo Reglamento y demás disposiciones aplicables. ---

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se **constató un inmueble de 3 niveles de altura**, cuyo tercer nivel se encuentra en obra negra, con vanos para puertas y ventanas, sin cancelería. Es importante señalar que durante la diligencia no se constató letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Sin que al momento se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio AAO/DGODU/0271/2021 de fecha 5 de noviembre de 2021, **informó que para el predio de mérito no se encontró registro en la Ventanilla Única de esa Alcaldía, Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o trámite alguno que autorice la ampliación del Inmueble señalado.** -----

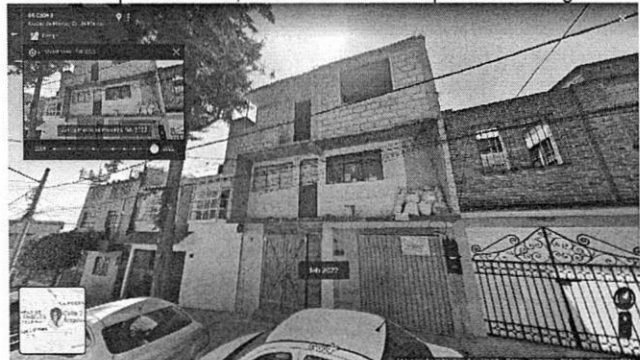
No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Street View, se observó que desde el año 2019, existe un inmueble conformado por 2 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado el cual presenta afectaciones en sus acabados por intemperismo, mientras que en febrero de 2022, se observó, una ampliación correspondiente al 3er nivel, como se puede apreciar en las imágenes siguientes: -----

Imagen No. 1 – Se observa el inmueble conformado por 2 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado .



Fuente: captura de Street View de abril de 2019.

Imagen No. 2 – Se observa el inmueble objeto de investigación se conforma por 3 niveles, el tercer nivel en etapa de obra negra.



Fuente: captura de Street View de febrero de 2022.

Dicho lo anterior, **se desprende que en el periodo que comprende desde el año 2019 a 2022, el inmueble objeto de investigación, fue sujeto a trabajos de ampliación del 3er nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.** -----



A efecto de mejor proveer, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2022-112DEDPOT-112 de fecha 29 de abril de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó que el inmueble objeto de investigación, al contar con 3 niveles de altura cumple la zonificación asignada y que el inmueble se encuentra habitado. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que **la construcción objeto de denuncia si bien se adecua a los niveles permitidos en la zonificación HC/3/30/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, **incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite los trabajos constructivos ejecutados en el sitio**, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 3, número 66, Colonia Loma de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HC/3/30/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300.0 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, cuyo tercer nivel se encuentra en obra negra, con vanos para puertas y ventanas, sin cancelería. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. ----
3. La construcción objeto de denuncia, si bien se adecua a los niveles permitidos en la zonificación HC/3/30/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, **incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite los trabajos constructivos ejecutados en el sitio**, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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-2020-1903-SOT-483

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/C/EBP/JECC