



Expediente: PAOT-2021-6318-SOT-1403

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 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6318-SOT-1403, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre de 2021, una persona que solicitó que sus datos personales fueran considerados públicos, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Andador 689 número 21 Altos, colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y las 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, V, 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. ----

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 16 de febrero de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un condominio vertical preexistente de 2 niveles de altura; sin constatar trabajos constructivos, ni observar letrero con los datos de identificación de algún proyecto constructivo. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el domicilio investigado cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra ni Registro de Obra Ejecutada. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, donde se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa, por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que no cuenta con Constancias y/o Certificados de Zonificación de Uso de Suelo que acrediten niveles



Expediente: PAOT-2021-6318-SOT-1403

adicionales para el inmueble en denuncia, y remitió copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 40866, con fecha de expedición 14 de julio de 2004 y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 19972-181RORE11, con fecha de expedición 10 de mayo de 2011, que certifican la zonificación H/2/20 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

En razón de lo anterior, mediante oficio número **PAOT-05-300/300-1382-2021**, notificado vía correo electrónico en fecha 08 de marzo de 2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (ampliación), por cuanto hace a los trabajos de obra denunciados. -----

Al respecto, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 18 de marzo de 2022, la persona denunciante proporcionó un escrito y cuatro imágenes fotográficas presuntamente relacionadas con los trabajos que se ejecutan en la azotea del inmueble objeto de investigación. -----

Ahora bien, del análisis realizado a las imágenes que proporcionó la persona denunciante, respecto de los presuntos trabajos de construcción, no se advierten elementos de prueba que permitan pronunciarse respecto a trabajos constructivos recientes o en ejecución; es decir, las circunstancias de modo y lugar en que se llevaron a cabo, a fin de que las pruebas desahogadas acrediten la existencia de los hechos; por lo que no reúnen los requisitos necesarios, los cuales son fundamentales para continuar con el procedimiento. -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que **desde noviembre de 2008 hasta noviembre de 2021**, el inmueble investigado contaba con dos niveles, con un acceso vehicular y en la azotea con un pretil y un tinaco sobre una lámina de policarbonato apoyada en perfiles metálicos, así como un cubo de acceso a la azotea en la colindancia sur poniente. Ahora bien, con base en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **febrero de 2022**, se advierte que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones, sin constatar modificaciones o trabajos de construcción recientes o en ejecución; tal y como se observa en las siguientes imágenes:-----



Fuente: Google Maps 2008-2021



Fuente: Reconocimiento de Hechos realizado por PAOT. 16 de febrero 2022

[Manuscrito]

[Manuscrito]

[Manuscrito]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6318-SOT-1403



Fuente: Google Maps 2008-2021



**Fuente: Reconocimiento de Hechos
realizado por PAOT. 16 de febrero 2022**

Adicionalmente, en atención a los diversos correos electrónicos enviados por la persona denunciante, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en fecha 01 de junio de 2022, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que en el lugar objeto de denuncia se observó un condominio vertical preexistente de 2 niveles de altura; sin constatar trabajos constructivos en ejecución, recientes ni ampliaciones o modificaciones en la azotea.-----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron los hechos denunciados, y toda vez que las pruebas aportadas por la persona denunciante no reúnen los requisitos necesarios para acreditar la existencia de los mismos, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente, al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

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 de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Andador 689 número 21 Altos, colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó un condominio vertical preexistente de 2 niveles de altura; sin constatar trabajos constructivos recientes o en ejecución, ni observar letrero con los datos de identificación de algún proyecto constructivo.-
2. Mediante oficio PAOT-05-300/300-1382-2021, notificado vía correo electrónico en fecha 08 de marzo de 2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (ampliación), por cuanto hace a los trabajos de obra denunciados; al respecto, en el correo electrónico mediante el cual se acusó de recibido, la persona denunciante aportó un escrito y cuatro imágenes fotográficas presuntamente relacionadas con los trabajos que se ejecutan en la azotea del inmueble objeto de investigación, las cuales no reúnen los requisitos necesarios para acreditar la existencia de los hechos denunciados; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del



Expediente: PAOT-2021-6318-SOT-1403

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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/ACH/SEBC