



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4338-SOT-922, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de diciembre de 2020, fue remitida la denuncia a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la cual se tuvo por recibida el día 13 de septiembre de 2021, en la que una persona 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, posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación y protección civil), en Andador Reparto Agrario número 2, Unidad Habitacional CTM Atzacoalco, Alcaldía Gustavo A. Madero.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

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, a través de los cuales 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 las materias de desarrollo urbano y construcción (ampliación y protección civil) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4338-SOT-922

**1.- En materia de construcción (ampliación y protección civil)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja; una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble completamente ejecutado y parcialmente habitado, con dos niveles de altura. No se constató la ejecución de trabajos de obra en el lugar, sin embargo se identificó que el segundo nivel del inmueble corresponde a una construcción de reciente ejecución.



Imagen: inmueble completamente ejecutado y parcialmente habitado, con dos niveles de altura, sin trabajos de obra, el segundo nivel de reciente ejecución.

En el caso particular, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción.

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 16 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia manifestó, entre otros aspectos, que en el predio se ejecutaron trabajos de autoconstrucción consistentes en la ampliación de un nivel en el inmueble preexistente, sin contar con las autorizaciones correspondientes por desconocimiento de los procedimientos.

Al respecto, a través del oficio AGAM/DGODU/DCODU/1171/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, el titular de la Dirección de Control de Obras y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó a esta Subprocuraduría que después de realizar una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana, adscrita a la Dirección General comentada, no existe antecedente de registro de Manifestación de Construcción en las distintas modalidades como son del A, B y C, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra y Registro de Obra Ejecutada, así como expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, tramitados para el predio investigado, asimismo informó que la búsqueda realizada data desde el año 2015 a la fecha de emisión del oficio de referencia.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4338-SOT-922

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que turnó el oficio AGAM/DGODU/DCODU/1197/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia estableciera las medidas pertinentes.

En este sentido, mediante el oficio CDMX/AGAM/DGAJG/DVV/346/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó a esta Subprocuraduría sobre su visita ocular en el predio objeto de investigación, a través de la cual no constató trabajos de construcción en proceso, trabajos de demolición o remodelación, por lo que se configuró una imposibilidad para emitir visita de verificación administrativa en materia de construcción y edificación.

Es de señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy 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, entre otros de aplicación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Por otra parte, el artículo 72 del Reglamento en cita, prevé que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento y requisitos respectivos.

En conclusión, el inmueble objeto de denuncia fue sujeto de trabajos de ampliación de un nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución, por lo que incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Al respecto, corresponde a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que fue concluida con antelación a su visita ocular, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Andador Reparto Agrario número 2, Unidad Habitacional CTM Atzacoalco, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja; una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble completamente ejecutado y parcialmente habitado, con dos



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4338-SOT-922

niveles de altura. No se constató la ejecución de trabajos de obra en el lugar, sin embargo se identificó que el segundo nivel del inmueble corresponde a una construcción de reciente ejecución.---

3. La Dirección de Control de Obras y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó a esta Subprocuraduría que no existe antecedente de registro de Manifestación de Construcción en las distintas modalidades como son del A, B y C, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra y Registro de Obra Ejecutada, así como expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, tramitados para el predio.-----
4. El inmueble objeto de denuncia fue sujeto de trabajos de ampliación de un nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución, por lo que incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, solicitar al propietario el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, previo procedimiento y requisitos, toda vez que fue concluida con antelación a su visita ocular, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.---

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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRZG