



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 2019

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3152-SOT-1234 y Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238, relacionado con la denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de julio de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, por las actividades que se realizan en Calle Sierra Vista número 198, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.

Adicionalmente, en fecha 31 de julio de 2019, otra 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y cajones de estacionamiento), factibilidad de servicios e impacto de movilidad, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Sierra Vista número 198, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238**

### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de, construcción (ampliación y cajones de estacionamiento), factibilidad de servicios e impacto de movilidad, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, La Ley de Movilidad para la Ciudad de México y La Ley del Derecho al Acceso Disposición y Saneamiento del agua de la Ciudad de México.

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

#### **1. En materia de construcción (ampliación y cajones de estacionamiento).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble referido le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).

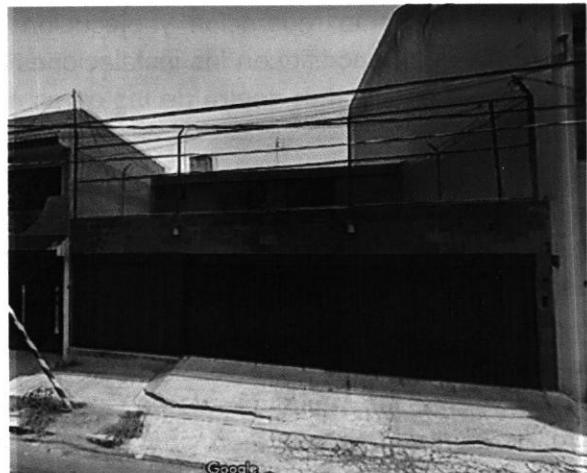
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por portones negros en los cuales se encuentran sellos de suspensión temporal de actividades por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero de fecha 30 de julio de 2019, en la parte superior se encontraban colocados plásticos negros impidiendo tener una vista exacta de lo que se encuentra al interior, en donde se encuentra un inmueble de aproximadamente 3 niveles de altura, cabe mencionar que en su último nivel se encontraba apuntalado y con cimbra, durante la diligencia no se constataron actividades de obra, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a éstas, tampoco se observó letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción.

En relación con lo anterior, a efecto de corroborar la obra realizada en el inmueble denunciado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o a las buenas costumbres*: en fecha 23 de octubre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía internet



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238**

<https://www.google.com.mx/maps/preview> y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de uno a diez años del inmueble ubicado en Calle Sierra Vista número 198, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose imágenes de las cuales se advierte que en el inmueble se realizaron trabajos de construcción (ampliación), consistentes en el aumento de 1 nivel. Acta circunstanciada que tienen el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-



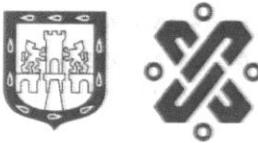
Vista del inmueble investigado.  
Fuente: Google Maps de fecha mayo 2011



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha  
noviembre 2019

Se observa la ampliación de 1 nivel.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia, y realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran, así como aportara el soporte documental que acredite la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2019, quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de oficio referente a un Aviso de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, relacionado en trabajos de obra menor consistentes en: sustitución de acabados en muros y sustitución en plafón.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238**

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el inmueble de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Al respecto, dicha Dirección General informó que únicamente cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de fecha 23 de octubre de 2018.

En este sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. No obstante, los trabajos ejecutados (ampliación) no se encuentran dentro de las obras que no requieren Manifestación de Construcción.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de clausura en el inmueble denunciado, así como el estado que guarda el procedimiento, sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.

En conclusión, las intervenciones (ampliación) que se realizaron en el inmueble ubicado en Calle Sierra Vista número 198 Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (ampliación), e imponer las sanciones aplicables.

## **2. En materia de factibilidad de servicios e impacto de movilidad.**

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 62 de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, dispone que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de **ampliación** o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones y Alcaldías Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para el suministro de agua potable y/o conexiones al drenaje para el predio de referencia, sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.--

No obstante, es atribución de dicha autoridad realizar las acciones de verificación, inspección y vigilancia a fin de comprobar que se cumpla con lo dispuesto en la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Por cuanto hace a la materia de impacto de movilidad, el artículo 53 de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, dispone que el estado de impacto de movilidad tiene por objeto que la Secretaría evalúe y dictamine las posibles influencias o alteraciones generadas por la realización de obras y actividades privadas. El artículo 54 de la misma normatividad establece que no estarán sujetos a la presentación del Estudio de Impacto de Movilidad en cualquiera de sus modalidades: la construcción y/o ampliación de vivienda unifamiliar, así como la vivienda plurifamiliar no mayor a diez viviendas siempre y cuando estas no cuenten con frente a una vialidad primaria.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Subsecretaría de Desarrollo de Movilidad de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, informar si emitió Estudio de Impacto de Movilidad en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.

En este sentido, toda vez que se desconoce el uso al que está destinada la construcción denunciada, no se puede determinar si se encuentra obligada a la manifestación del estudio de Impacto de Movilidad.

En conclusión, en materia de movilidad, toda vez que no se cuenta con las características del proyecto que se ejecuta, no se puede determinar si se encuentra obligada la manifestación del estudio de Impacto de Movilidad.

En materia de factibilidad de servicios, los trabajos requieren de la dictaminación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en el momento legal procedente, realizar las acciones de verificación, inspección y vigilancia a fin de comprobar que se cumpla con lo dispuesto en la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238

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, 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 Calle Sierra Vista número 198, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).-----
2. De la información obtenida vía internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo constatado durante los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que en el inmueble de referencia se realizaron trabajos de construcción referentes a la ampliación de 1 nivel de altura, el cual no contó con Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (ampliación), e imponer las sanciones aplicables.-----
4. Toda vez que no se cuenta con las características del proyecto que se ejecuta, no se puede determinar si se encuentra obligada la manifestación del estudio de Impacto de Movilidad.-----
5. Los trabajos requieren de la dictaminación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.-
6. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en el momento legal procedente, realizar las acciones de verificación, inspección y vigilancia a fin de comprobar que se cumpla con lo dispuesto en la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3152-SOT-1234 y  
Acumulado PAOT-2019-3163-SOT-1238**

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- 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 las personas denunciantes así como a la Alcaldía Gustavo A. Madero y al Sistema de Aguas de la Ciudad de México por 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.

JANC/WPB/SMCR