



Expediente: PAOT-2022-947-SOT-197

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 2022

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 II y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-947-SOT-197, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y quebrantamiento de sellos) en Calle Juan de Dios Arias número 12, Colonia Vista Alegre, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y quebrantamiento de sellos), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

En materia de construcción (remodelación y quebrantamiento de sellos)

Durante el reconocimiento de hecho realizado por esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos, uno de 6 niveles y otro de 5 niveles, el cual se encontró totalmente ejecutado y aparentemente habitado, no se identificó algún trabajo constructivo en el sitio ni lona que refiera datos de obra. No se constató la existencia de sellos impuestos por alguna Autoridad.



Expediente: PAOT-2022-947-SOT-197

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2016-2269-SOT-909, derivado de la denuncia ciudadana a la cual le recayó la Resolución Administrativa de fecha 26 de octubre de 2016, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

1. *Al predio ubicado en Calle Juan de Dios Arias, número 12, Colonia Vista Alegre, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2018, le aplica la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Z, resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).*
2. *No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.*
3. *Derivado del ultimo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles, en etapa de acabados, desplantado en la totalidad del predio; observando 25 sellos de clausura con número de procedimiento SVR/OVO/199/2006.*
4. *Los trabajos de obra se realizan al amparo de la Manifestación de Construcción "Tipo B" registro RCUB-0100/2015; 1/06/104/2015 de fecha 15 de junio 2005 al 15 de junio de 2007, para la edificación de un inmueble conformado de 5 niveles para la construcción de 10 viviendas, en una superficie del predio de 160.0 m², superficie de desplante de 121.35 m², superficie total por construir de 672.10 m² y área libre de 38.33 m² (24.0 %).*
5. *La obra en ejecución rebasa en un nivel lo registrado en la Manifestación de Construcción y en dos niveles la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el artículo 1º Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*
6. *Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y porcentaje de área libre), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.*
7. *Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Demarcación Cuauhtémoc, llevar a cabo la reposición de sellos de clausura, y enviar a esta Entidad copia de los Acuerdos y de las Actas de reposición de sellos para el inmueble objeto de investigación; así como copia certificada de la Resolución Administrativa que recayó al procedimiento DC/DGJYG/SVR/RS/154/2016 (...)".*

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En este sentido, de las gestiones realizadas en seguimiento en relación con el predio investigado, se desprende la siguiente información enviada por las dependencias competentes:



Expediente: PAOT-2022-947-SOT-197

A) POR PARTE DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- Mediante los oficios INVEADF/DVMAC/9262/2016 e INVEADF/DVMAC/9964/2016, emitidos en fecha 14 de octubre y 09 de noviembre del año 2016, respectivamente, informó que en fecha 11 de octubre de 2016, personal especializado en funciones de verificación de ese instituto procedió a ejecutar la orden de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2671/2016, en el inmueble objeto de denuncia, y las constancias derivadas de esa diligencia se remitieron a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su calificación.
- Mediante el oficio INVEADF/DVMAC/6722/2017, emitido en fecha 02 de agosto de 2017, informó que en fecha 17 de julio de 2017, personal especializado en funciones de verificación de ese instituto procedió a ejecutar la orden de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2110/2017, en el inmueble objeto de denuncia, y las constancias derivadas de esa diligencia se remitieron a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su calificación.
- Mediante el oficio INVEADF/CJSL/DCE/1840/2017, emitido en fecha 03 de noviembre de 2017, informó que emitió resolución administrativa en relación al procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2110/2017, en la que determinó imposibilidad material para continuarlo.
- Mediante el oficio INVEADF/DVMAC/9099/2018, emitido en fecha 04 de septiembre de 2018, informó que en fecha 29 de agosto de 2018, personal especializado en funciones de verificación de ese instituto procedió a ejecutar la orden de verificación INVEADF/OV/DUYUS/761/2018, en el inmueble objeto de denuncia, y las constancias derivadas de esa diligencia se remitieron a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su calificación.

B) POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE JURÍDICA Y DE GOBIERNO DE CUAUHTÉMOC.

- Mediante el oficio DGJYG/ZHG/230/2016, emitido en fecha 03 de noviembre de 2016, informó sobre el medio de impugnación en contra del procedimiento de verificación SVR/OVO/199/2016 a través del juicio de nulidad V-673/2019, en el que se declaró la nulidad de la orden de clausura y acta de clausura del departamento uno del inmueble objeto de denuncia. Asimismo, informó sobre la reposición de sellos de clausura en el resto del inmueble SCI/ACDO/2429/2016 de fecha 26 de octubre de 2016, notificada en fecha 30 de mismo mes y año.
- Mediante el oficio DGJYG/ZHG/1271/2016, emitido en fecha 15 de diciembre de 2016, envió copia certificada del oficio SCI/3662/2016, suscrito por el Subdirector de Calificación de Infracciones por el cual remite copia certificada de la Resolución Administrativa número SCI/RA/841/2006; Orden y Acta de Reposición de Sellos del Estado de Clausura número DC/DGJYG/SVR/RS/154/2016; Acuerdo de reposición de sellos número SCI/ACDO/2429/2016 y de su notificación; Orden y Acta de Reposición de Sellos del Estado de Clausura número DC/DGJYG/SVR/RS/184/2016, y el oficio SCI/3388/2016 dirigido a la



Expediente: PAOT-2022-947-SOT-197

Subdirección de Verificación y Reglamentos en el que se ordena la reposición de sellos al inmueble de mérito.

- Mediante el oficio DGJY/G/ZHG/1570/2017, emitido en fecha 13 de julio de 2017, informó sobre el oficio número SVR/JUDVO/1458/2017, en el que se instruyó al Personal Especializado en Funciones de Verificación, llevar a cabo la reposición de sellos de clausura con número de orden DC/DGJY/G/SVR/RS/128/2017.
- Mediante el oficio DJ/1637/2017 de fecha 15 de septiembre de 2017, informó sobre la sentencia emitida por el Juzgado Cuarto de Distrito en materia Administrativa en el Distrito Federal en fecha 17 de enero de 2007, la cual sobreseyó y no amparo al quejoso, sentencia que causó efecto. Asimismo señaló que en fecha 07 de septiembre de 2015, la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, emitió sentencia en juicio de nulidad, en la que declaró el sobreseimiento respecto a la orden y acta de visita de verificación para construcción y resolución administrativa en el expediente SVR/OVO/199/2016.
- Mediante el oficio DGJyG/RGV/0220/2018, emitido en fecha 09 de febrero de 2018, informó sobre el oficio número SVR/JUDVO/195/2018, en el que se instruyó al Personal Especializado en Funciones de Verificación, llevar a cabo la reposición de sellos de clausura con número de orden DC/DGJY/G/SVR/RS/006/2018.

C) POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC.

- Mediante copia de conocimiento del oficio DGODU/2818/2017, emitido en fecha 01 de agosto de 2017, se informó de la solicitud de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc al área jurídica de esa hoy Alcaldía, a efecto de aplicar la nulidad e iniciar el procedimiento de revocación de la manifestación de construcción tramitada para el predio objeto de denuncia.

Por otra parte, mediante reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató la existencia de un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos uno de 6 niveles y uno más de 5 niveles de altura. No se constataron trabajos de construcción ni sellos impuestos por alguna autoridad en el lugar.

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser



Expediente: PAOT-2022-947-SOT-197

consultada en la página
https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/5862_RES ADM_2016_2269_SOT_909.PDF de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2016-2269-SOT-909; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.

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, 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.

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 fracciones VI, 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, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/CRLG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321