



Expediente: PAOT-2019-4718-SOT-1728

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 OCT 2021**

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-2019-4718-SOT-1728 y, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y separación a colindancias), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago San Martín número 69, Colonia Argentina Antigua, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de diciembre de 2019.

Es importante señalar que 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, 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX y



Expediente: PAOT-2019-4718-SOT-1728

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.-----

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 y separación a colindancias), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y 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: -----

1.- En materia de construcción (ampliación y separación a colindancias)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura techado mediante una bóveda de cañón de concreto, en la parte posterior del predio se observaron trabajos de ampliación de un nivel, desde acabados en su interior hasta la conclusión del mismo; cabe mencionar que desde vía pública se pudo observar la separación hacia las colindancias norte y sur, así mismo, durante la diligencia no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de 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 para que proporcionara las documentales con las cuales acreditaría la legalidad de las obras que se realizan, así como para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2020, quien se ostentó como responsable del inmueble, informó que en el predio de referencia se encuentran realizando trabajos de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es decir, que no requieren Registro de Manifestación de Construcción; así mismo, informó que se construyó un pequeño cuarto en la azotea de aproximadamente 15 m² de muros de tabique y techo de lámina para uso de bodega, respetando la



Expediente: PAOT-2019-4718-SOT-1728

separación de las colindancias, sin proporcionar el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por otra parte, se solicitó a la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia; al respecto esa Alcaldía informó que no cuenta con dicho documento. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio de referencia; al respecto, dicha Alcaldía informó que realizó visita de verificación con expediente número 0500/2020/OB ejecutada el día 09 de marzo de 2020. -----

En conclusión, en el predio de referencia se constataron actividades constructivas (ampliación), las cuales cuentan con separación en sus colindancias norte y sur; no obstante al no contar con Registro de Manifestación de Construcción, incumple lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----- B

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número 0500/2020/OB, así como, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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 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. ----- S

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Lago San Martín número 69, Colonia Argentina Antigua, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de un nivel en un inmueble sin observar letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, pudiendo constatar la separación hacia las colindancias norte y sur. -----



Expediente: PAOT-2019-4718-SOT-1728

3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutan no se ubican dentro de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que requieren de Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Las actividades de construcción realizadas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número 0500/2020/OB, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 la persona denunciante y a la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.-----

JAN/CWPB/BADS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400
Página 4 de 4