



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2023**-----

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-5460-SOT-1389**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de septiembre 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en calle Norte 18 número 5010, colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno). -----

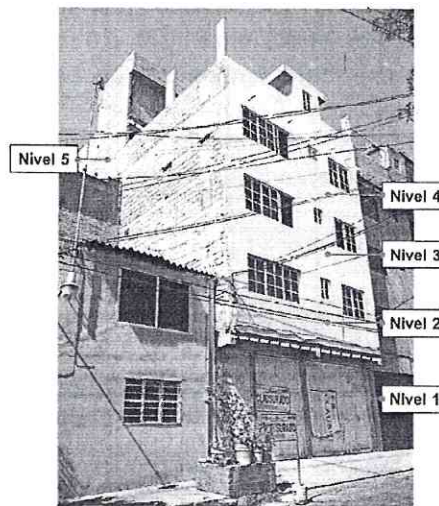


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 26 de enero de 2023, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de investigación, se observó un cuerpo constructivo de 5 niveles en obra gris, observando que el quinto nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento (costado este).



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT
26 de enero de 2023

Adicionalmente, de las constancias que integran el expediente, y con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente:

"(...)

Para el predio localizado en Calle Norte 18 número 5010, Colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 045_729_14, se concluye lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación **HC/3/20/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad B: Baja; una vivienda cada 100 m² de terreno)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 12 de agosto de 2010.
2. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:
 - 1.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
 - 2.- Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
 - 4.- Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
 - 7.- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
 - 8.- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

- 9.- Subdivisión de predios
- 11.- Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- 12.- Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano
- 17.- Vía pública y estacionamientos subterráneos
- 18.- Ampliación de construcciones existentes
- 19.- Estudio de impacto urbano
- 21.- Barranca y
- 27.- De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales;

Así como las siguientes Normas de Ordenación Particulares:

Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo

3. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen técnico cuenta con una superficie de **179 m²**, por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de **2 viviendas en 3 niveles de altura con una superficie máxima de construcción de 429.6 m², en 143.2 m² de superficie de desplante y 35.8 m² mínimo de área libre**, conforme lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.
4. Cuenta con 7.20 m de longitud en su frente, por lo que no puede hacer uso de los beneficios que le concede la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, pues requiere 15 m de longitud en su frente de acuerdo con su superficie consistente en 179 m², razón por la que no se apeg a los supuestos que dicha norma señala, por lo tanto no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.
5. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 26 de enero de 2023 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio se desplanta un inmueble de 5 niveles, en etapa de obra gris, sin habitar.
6. Del estudio espacio temporal realizado a partir de las imágenes de vista de calle obtenidas de la plataforma Google Maps correspondientes a mayo de 2019 y abril de 2022 así como las fotografías obtenidas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 26 de enero de 2023, se desprende que en este periodo de tiempo se llevaron a cabo el incremento de 3 niveles en el inmueble preexistente, pasando de 2 a 5 niveles, por lo que al actualmente contar con 5 niveles, rebasa en 2 niveles la altura permitida por la zonificación aplicable consistente en 3 niveles, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para Gustavo A. Madero.

(...)"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio en comento cuenta con Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que 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 de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio investigado no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS Digital). -----

Del mismo modo, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que para el predio de referencia no localizó antecedente de Constancia y/o Certificado alguno. -----

Posteriormente, en fecha 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el inmueble investigado, constatando un cuerpo constructivo de cinco niveles en etapa de obra gris, de los cuales el quinto nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento; asimismo, se observaron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de expediente INVEACDMX/OV/DV/868/2022. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4020-2023, notificado en fecha 09 de mayo de 2023, se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), con la finalidad de que informara la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura en el inmueble investigado, así como el estado que guarda el procedimiento con número de expediente **INVEACDMX/OV/DV/868/2022** y valorar en dicho procedimiento el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de 2 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1787/2023, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del INVEA, informó que en fecha 26 de mayo de 2023 ejecutó una diligencia de reposición de sellos de clausura, estado que se ordenó debido a que el inmueble que nos ocupa **excede el número de viviendas y niveles**, aunado a que **no respeta las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción**, permitidos en la zonificación aplicable. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Norte 18 número 5010, colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, conformada por 5 niveles, incumple la zonificación aplicable **HC/3/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo registrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 5 niveles de altura. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento con número de expediente INVEACDMX/OV/DV/868/2022; asimismo, valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de dos niveles excedentes en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 08 y 09 de noviembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de cinco niveles, en el que se realizaban trabajos constructivos de ampliación en el quinto nivel, consistentes en el armado de castillos, desplante de muros de block y el colado de la losa. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2345/2022, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, ni de Registro de Obra Ejecutada. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/1269/2023, la Dirección de Vigilancia e Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que para el inmueble en comento cuenta con procedimiento con número de expediente **DVV/INVEA/CYE/CYE/515/2022**, en el que se impuso el estado de clausura el 07 de diciembre de 2022, en virtud a la doble oposición del visitado para realizar la visita de verificación en materia de Construcción y Edificación. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde noviembre de 2008 hasta octubre de 2014**, el inmueble investigado se encontraba delimitado por un portón metálico y una barda de un nivel de altura, observando que contaba con una techumbre de lámina, sin cuerpos constructivos preexistentes al interior; para **diciembre de 2015**, se advierte que se realizó la demolición de la barda que delimitaba al predio, por observarse que ahora cuenta con tapiales metálicos, y al interior se advierte el armado de columnas; posteriormente, en **mayo**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

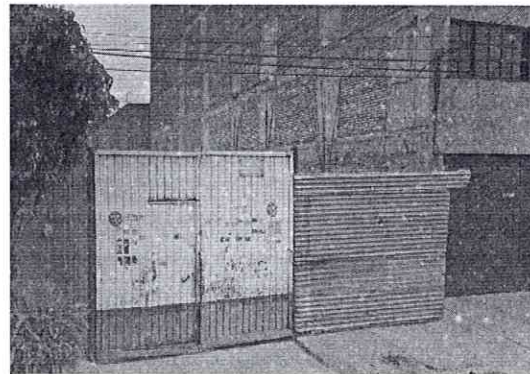
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

de 2019, se observa que se desplantó una obra nueva de 2 niveles; mientras que en **octubre de 2021**, se advierte que los trabajos de obra continuaron, por observarse que el inmueble cuenta con 3 niveles edificadas y un cuarto nivel en proceso de construcción; y finalmente, en **enero de 2023**, se advierte que la obra nueva está conformada por 5 niveles, de los cuales el último nivel se encuentra en proceso de construcción, observando que cuenta con sellos de clausura de la Alcaldía Gustavo A. Madero y del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Noviembre 2008 – Octubre 2014



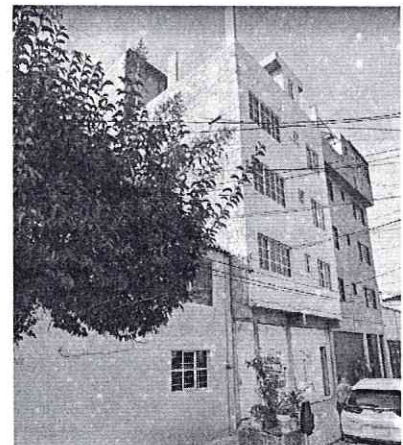
Diciembre 2015



Mayo 2019



Octubre 2021



Enero 2023

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de abril de 2023, en el predio motivo de denuncia se constató una edificación de 5 niveles, de los cuales el quinto nivel se encuentra remetido respecto al alineamiento, en etapa de obra gris y habitada, observando que contaba con cortinas en el segundo y tercer nivel, así como con instalaciones eléctricas en funcionamiento. Durante la diligencia se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente DVV/INVEA/CYE/515/2022; sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

Cabe mencionar que, de las constancias que integran el expediente, la persona denunciante manifestó que en el predio investigado continuaban los trabajos constructivos, a pesar de contar con sellos de clausura. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3989-2023, notificado en fecha 09 de mayo de 2023, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, valorar en la substanciación del procedimiento con número de expediente DVV/INVEA/CYE/515/2022, el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría, e imponer las sanciones procedentes y la demolición de 2 niveles excedentes, así como la implementación de las acciones legales procedentes. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/1730/2023, la Dirección de Vigilancia e Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que el 24 de mayo del presente año se emitió orden de reposición de sellos de clausura. -----

Por otra parte, en seguimiento a la respuesta de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3982-2023, notificado en fecha 09 de mayo de 2023, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**; toda vez que el predio no cuenta con registro de manifestación de construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de ampliación que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 18 número 5010, colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento con número de expediente DVV/INVEA/CYE/515/2022, valorando en su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de dos niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevan a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. ----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero: HC/3/20/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

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 Norte 18 número 5010, colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 5 niveles. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en el que se realizaban trabajos de ampliación, consistentes en la construcción del quinto nivel, el cual se encuentra remetido respecto del alineamiento. Adicionalmente, en el reconocimiento de hechos más reciente, se constataron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente DVV/INVEA/CYE/515/2022 y por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de expediente INVEACDMX/OV/DV/868/2022. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento con número de expediente INVEACDMX/OV/DV/868/2022; asimismo, valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como **considerar la demolición de dos niveles excedentes** en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
4. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acredite los trabajos que se ejecutan en el sitio. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento con número de expediente DVV/INVEA/CYE/515/2022, valorando en su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de dos niveles excedentes**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5460-SOT-1389

que se llevan a cabo trabajos de ampliación de una obra de cinco niveles, los cuales no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero: HC/3/20/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 III 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/ACH

