



Expediente: PAOT-2019-4299-SOT-1595

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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, 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4299-SOT-1595, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por los trabajos que se realizan en Calle Andador Artículo 27 número 34, Colonia CTM Atzacualco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, 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, 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 (zonificación) y construcción, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado el 12 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Andador Artículo 27 número 34, Colonia CTM Atzacolco, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de noviembre de 2019, diligencia en la que se hizo constar, un inmueble preexistente de 2 niveles, así como la ampliación del tercer nivel que se encuentra remetido y en etapa de obra negra, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, en el reconocimiento de hechos de fecha 01 de octubre de 2021 se observó que los 3 niveles se encuentran habitados (ver imagen 1). -----



Imagen 1 Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos 22 de noviembre de 2019.



Expediente: PAOT-2019-4299-SOT-1595

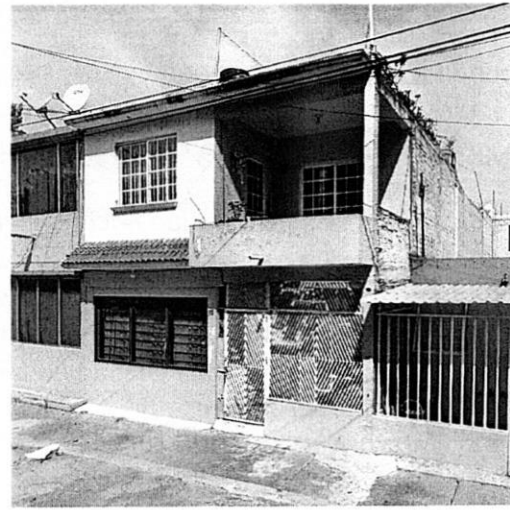
Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Maps del cual se obtuvieron imágenes de la herramienta de Street View de los años de 2008 a 2019, constatando que el inmueble contaba con 2 niveles de altura; **por lo que se concluye que se llevó a cabo la ampliación del tercer nivel en la parte posterior del inmueble preexistente.** (ver imagen 2 y 3).

Imagen No. 2 Inmueble objeto de investigación de 2 niveles,



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2008.

Imagen No. 3 Se observa el inmueble conformado por 2 niveles.



Fuente: captura de Street View de abril de 2019.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; mediante correo electrónico de fecha 05 de diciembre de 2019, una persona que se ostentó como propietario, envió diversas documentales en formato digital, ninguna de ellas relacionada con los trabajos recientes del desplante del tercer nivel.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, para construir, **ampliar**, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.**

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviara documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia; mediante el oficio número AGAM/DGODU/DCODU/2366/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019, la Dirección de Control de



Expediente: PAOT-2019-4299-SOT-1595

Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que **no existen ningún antecedente de Registro de Manifestación para el predio de referencia.** -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponda; **sin respuesta.** ----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación del tercer nivel) en el inmueble objeto de investigación, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Andador Artículo 27 número 34, Colonia CTM Atzacualco, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble preexistente de 2 niveles habitado, así también la ampliación del tercer nivel que se encuentra remetido y en etapa de obra negra, sin letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, en el reconocimiento de hechos de fecha 01 de octubre de 2021 se observó que los 3 niveles se encuentran habitados y que los trabajos de construcción concluyeron. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de



Expediente: PAOT-2019-4299-SOT-1595

Construcciones de la Ciudad de México; por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía 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/RCV

