



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-23-SOT-5, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de enero de 2021, se recibió en esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia mediante la cual 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Nicolás Bravo número 121, Colonia Estanzuela, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida y mediante Acuerdo de fecha 02 de julio de 2021, de conformidad con el Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-348. -----

Lo anterior, derivado de 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 y 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 investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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. -----



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), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Sin embargo, derivado de las gestiones realizadas se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 desarrollo urbano

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Nicolás Bravo número 121, Colonia Estanzuela, Alcaldía Gustavo A. Madero, 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). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, previamente al inicio de las obras deberán atender las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tal efecto emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual deberá considerar la opinión de la entonces Dirección General de Protección Civil, hoy la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, y el área de Protección Civil de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura el cual se localiza en la esquina de Nicolas Bravo; sobre la losa de azotea del nivel 2, se constató el desplante de elementos estructurales de concreto armado, los cuales prevén la edificación de un tercer nivel, durante la diligencia se observaron trabajadores de la obra, los cuales realizaban el armado de elementos estructurales; no se advirtió letrero con los datos de la manifestación de construcción. -----

En razón de lo anterior, 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 las buenas costumbres; en fecha 13 de septiembre de 2021, realizó la consulta al Sistema



de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que hasta marzo del año 2021, el inmueble solo contaba con dos niveles. -----

Acta circunstanciada que tiene 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. -----

En contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo modificaciones a la fachada del inmueble y una ampliación en cuanto a cuerpo constructivo de 2 niveles, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Imagen 1. Vista del inmueble objeto de investigación.
Fuente: Google Maps, marzo, 2021



Imagen 2. Se observan los trabajos de ampliación que se realizaron hasta el momento en el predio.
Fuente: Reconocimiento de hechos 21/10/2021



En razón de lo anterior, se solicitó al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, realizar las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y a presentar las documentales que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble, mediante escrito de fecha 15 de julio de 2021, manifestó lo siguiente: -----

“(...) EN EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD SE ESTAN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN GENERAL, Y EN CASO DE LLEVAR A CABO AMPLIACIÓN ALGUNA, ESTOY CONSIENTE DE QUE TENDRE QUE TRAMITAR ANTE LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN QUE CORRESPONDA (...)” (sic)

En ese sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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, situación que no aconteció. -----

Derivado de lo anterior, y toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, dicha obra requiere de Dictamen Técnico de Zonas de Riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría 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) y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio investigado, por cuanto hace a que las obras cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, así como para que los mismos cuenten con las medidas de seguridad necesarios para la seguridad de las personas y sus bienes. No obstante, dicha Dirección General, informó lo siguiente: -----

“(...) en su momento se solicitó a personal adscrito a la J.U.D. de Monitoreo y Selección para que realizaran la corroboración de datos con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir una Visita de Verificación Administrativa, como resultado de la diligencia, se asentó en el acta de Corroboración de datos lo siguiente:

27 de julio de 2021

“Al constituirnos en el lugar se observa una obra inconclusa, no se observa actividades de construcción ni personal laborando”

16 de agosto de 2021

“Al constituirnos en el lugar se observa construcción si actividad, ya con deterioro en aparente abandono”

Por lo anterior derivado del estudio y análisis realizado a la corroboración de datos, se desprende que al no tener certeza jurídica de que dicha actividad se realiza en un inmueble o que se trate de un establecimiento mercantil (...) esta J.U.D. DE Programas de Verificación a mi cargo no cuenta con elementos suficientes para emitir una visita de verificación administrativa (...)”

En razón de lo anterior personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos el día 21 de octubre de 2021, diligencia en la cual se constató que no hay actividades de construcción y la obra se encuentra en el mismo estado que previamente se había constatado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-23-SOT-5

De lo anterior se concluye que si bien las actividades de construcción (ampliación) cesaron, se constató que se realizaron actividades de construcción consistente en la ampliación de un nivel adicional a base de elementos de concreto, el cual se encuentra inconcluso, y de conformidad con los manifestado por el responsable no cuenta con no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de construcción y protección civil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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 Nicolás Bravo número 121, Colonia Estanzuela, Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 en Gustavo A. Madero. -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, previamente al inicio de las obras deberán atender las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tal efecto emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual deberá considerar la opinión de la entonces Dirección General de Protección Civil, hoy la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, y el área de Protección Civil de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia, se realizan trabajos de ampliación de un tercer nivel a un inmueble preexistente de 2 niveles, durante la primera diligencia se constataron trabajadores y no exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
3. Los trabajos de ampliación realizados hasta el momento no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, ni con documental alguna que acredite el cumplimiento de la la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos de la Ciudad de México. -----



- 4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de construcción y protección civil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/IHG