



Expediente: PAOT-2021-2579-SOT-568

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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 XII, 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 **PAOT-2021-2579-SOT-568**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Observatorio número 230 interior 19, Colonia Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó las solicitudes de información y verificación a las Autoridades competentes, el reconocimiento de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, así como 85 de su Reglamento y 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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 construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, a Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2021-2579-SOT-568

En materia de construcción (obra nueva).

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Por otra parte, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé diversos supuestos de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, dentro de los cuales se encuentran obras menores cuando no afecten elementos estructurales, o en su caso de conformidad con el numeral V del mismo, cuando se trate de obras urgentes para prevención de accidentes. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HM/8/40/M** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que una vez identificada la vivienda signada con el número interior 19, se observó que se encontraba conformada por 1 nivel con el habilitado de acero para castillos del segundo nivel, los cuales por sus características son de carácter preexistente. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constataron trabajos de ningún tipo, ni letrero que advierta las actividades constructivas o datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble de mérito, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría en fecha 30 de diciembre de 2022, dentro del cual manifestó que "(...) en mi vivienda se ejecutaron trabajos inconclusos y deficientes, llegando al extremo de que mi vivienda se quedó sin una parte techada y con un muro inconcluso (...) si bien es cierto que se están ejecutando trabajos de obra en ningún momento dichos trabajos pueden ser considerados como trabajos que requieran manifestación de construcción (...) toda vez que no hay compromiso estructural ni se trata de trabajos de ampliación (...)", asimismo, como pruebas proporcionó en copia simple las siguientes documentales: -----

- Evaluación de inmueble, oficio número de folio AMH/DEPyR/411/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020, emitido por parte de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia; el cual contiene inscrito que "(...) se determina que el estado actual de la cubierta del inmueble se considera de **Alto Riesgo**, por lo que se recomienda en primera instancia tomar las medidas preventivas y de seguridad pertinentes como: • Se recomienda la sustitución de la cubierta por

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx T. 5265 0780 ext 13621



Expediente: PAOT-2021-2579-SOT-568

una losa de concreto. • Restructuración de muros y colocar un sistema constructivo (...) se hace la aclaración que este documento no funge como permiso, autorización o licencia (...). ----

- 9 fotografías de la edificación que consta de 1 nivel. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/688/2023 de fecha 30 de marzo de 2023, informó que **para el predio de mérito no se localizó antecedente alguno de documentación que ampare trabajos constructivos del año 2016 a la fecha.** -----

Por otro lado, a través del oficio PAOT-05-300/300-2185-2023 de fecha 23 de marzo de 2023, esta Procuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble de mérito, así como imponer las medidas y sanciones procedentes. Sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se cuente con respuesta. -----

En conclusión respecto a la materia investigada, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble de mérito contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutaron trabajos constructivos correspondientes a la edificación de una obra nueva conformada por 1 nivel y se habilitaron castillos para el segundo nivel, los cuales no contaron con Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades. -----

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir el resultado de la visita de verificación al predio de mérito en materia de construcción (obra nueva), solicitada previamente mediante el oficio PAOT-05-300/300-2185-2023 de fecha 23 de marzo de 2023, de ser el caso imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y remitir 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 Avenida Observatorio número 230 interior 19, Colonia Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/8/40/M** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató 1 nivel con el habilitado de acero para castillos del segundo nivel, los cuales por sus características físicas se ejecutaron con antelación. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constataron trabajos de ningún tipo, ni letrero que advierta las actividades constructivas o datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----



Expediente: PAOT-2021-2579-SOT-568

3. Derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble de mérito contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutaron trabajos constructivos correspondientes a la edificación de una obra nueva conformada por 1 nivel y se habilitaron castillos para el segundo nivel, los cuales no contaron con Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir el resultado de la visita de verificación al predio de mérito en materia de construcción (obra nueva), solicitada previamente mediante el oficio PAOT-05-300/300-2185-2023 de fecha 23 de marzo de 2023, de ser el caso imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y remitir 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/PAOT/JEGG