



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2683-SOT-587

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 2022

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-2021-2683-SOT-587, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de junio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, a través del 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle San Agustín manzana 1 lote 5 BIS, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, VIII 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. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 construcción (ampliación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para la Ciudad de México. -

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

En materia de construcción.

Al respecto, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2683-SOT-587

Asimismo, el artículo 48 del citado Reglamento dispone que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con el mismo Reglamento y demás disposiciones aplicables. ---

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. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: se permite hasta una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en cuya parte norte del predio se observó la ampliación de muros para el segundo nivel del inmueble denunciado. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En ese tenor, se giró oficio 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. Sin que se cuente con respuesta.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/2447/2022 de fecha 18 de julio de 2022, informó que para el predio de mérito no existe antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción. Asimismo, informó que dio vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción. -----

Ahora bien, del análisis de las documentales que integran el expediente, se concluye los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble de 2 niveles en el predio de mérito si bien se adecuan al número de niveles permitidos en la zonificación H/3/30/MB de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, **no obstante** lo anterior, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de ampliación ejecutados, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción, solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Alcaldía. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 San Agustín manzana 1 lote 5 BIS, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: se permite hasta una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2683-SOT-587

2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en cuya parte norte del predio se observó la ampliación de muros para el segundo nivel. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble de 2 niveles en el predio de mérito si bien se adecuan al número de niveles permitidos en la zonificación H/3/30/MB de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de ampliación ejecutados, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción, solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Alcaldía. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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/JEGG