



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2301-SOT-560

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3201-SOT-560**, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle 691 número 21, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos investigados corresponden al predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. --

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y protección civil (riesgo), por lo cual se hizo 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 el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación), desarrollo urbano (zonificación) y protección civil (riesgo), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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

1. En materia de construcción (ampliación), desarrollo urbano (zonificación) y protección civil (riesgo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno).



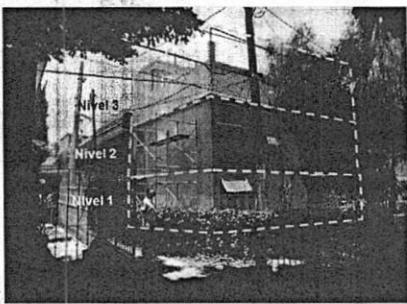
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

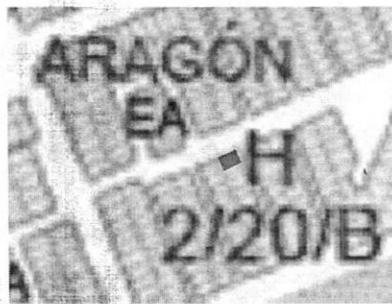
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2301-SOT-560

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de denuncia, diligencias durante las cuales se constató en la azotea del inmueble el desplante de un elemento constructivo que representa un tercer nivel con medidas aproximadas de 2 x 5 metros, conformado a base de muros de tabique con acabado de aplanado fino y losa de concreto armado, así como volado sobre los vanos, cancelería en vanos de puertas y ventanas, base para tinaco en la cubierta y cuenta con un pretil con aplanado de concreto en el perímetro de dicha azotea. Durante la diligencia se constató un andamio metálico en el cual dos trabajadores realizaban trabajos de aplanado de fachada, no se constató letrero de obra.

En este sentido, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se concluye que el predio de mérito excede en 1 nivel la zonificación permitida H 2/20/B, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que no se apega a los supuestos establecidos en la Norma General de Ordenación número 18. "Ampliación de construcciones existentes", la cual establece lo siguiente: "(...) Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de Construcción, siempre y cuando **no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura**, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...).



Fuente: Reconocimiento de hechos
PAOT: 01 de junio de 2022



Plano clave E3 Zonificación y Normas de
Ordenación, PDDU Gustavo A. Madero

Lo anterior es así toda vez que la ampliación realizada incumple la zonificación aplicable (altura). Por lo que, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1359/2022, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 06 de julio de 2022 instauró procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio objeto de denuncia, en consecuencia corresponde al citado Instituto sustanciar el procedimiento iniciado e imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Asimismo, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1382/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción ni demás documentales que acrediten los trabajos de ampliación que se realizan en el predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, asimismo turnó oficio AGAM/DGODU/DCODU/0886/2022 a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía a efecto de realizar las acciones pertinentes en el ámbito de sus atribuciones.

En virtud de lo anterior, toda vez que los trabajos consistentes en la ampliación de un nivel adicional se realizaron incumpliendo la zonificación aplicable para el predio citado, 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 negar su emisión, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Además, a efecto de mejor proveer y toda vez que los trabajos de ampliación se ejecutaron sin exhibir letrero con información de la obra y se realizó la ampliación de un nivel que incumple con la zonificación aplicable, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) al predio objeto de denuncia e imponer Medellín 202, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2301-SOT-560

las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de considerar la demolición del nivel excedente, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6310-2022.

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DESCGIRPC/DUGIRPC/JUDPPAD/1273/2022, la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que realizó la revisión visual al predio de merito identificando tres niveles y especial atención en muros de tabique, castillos trabes y losa; en cuya parte exterior se observaron aplanados recientes y base para tinaco, sin embargo, no fue posible ingresar al predio para la revisión visual al interior. Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la citada alcaldía, instrumentar nueva visita de evaluación de riesgo, a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. --
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató en la azotea del predio de objeto de denuncia, el desplante de un cuerpo constructivo que representa un tercer nivel con medidas aproximadas de 2 x 5 metros. Se constató un andamio metálico en el cual dos trabajadores realizaban trabajos de aplanado de fachada, no se constató letrero de obra. --
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se desprende que el predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, excede en 1 nivel la zonificación permitida, por lo que no se apega a los supuestos establecidos que establece la "Norma General de Ordenación número 18. Ampliación de construcciones existentes". --
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, sustanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --
5. 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 emisión, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --
6. Corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) al predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, toda vez que no se exhibió letrero con información de la obra en el mismo y se realizó la construcción de un nivel excedente conforme a la zonificación aplicable, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de considerar la demolición del nivel excedente, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6310-2022. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2301-SOT-560

7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de evaluación de riesgo en el predio ubicado en Calle 691 número 22- 2 y/o número 22 Altos, Colonia C.T.M Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, así como enviar a esta Subprocuraduría 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano; a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riegos y Protección Civil, todas 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/AAC