



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5608-SOT-1421
Y ACUMULADOS PAOT-2022-5874-SOT-1475
Y PAOT-2022-5886-SOT-1481

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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-2022-5608-SOT-1421** y acumulados **PAOT-2022-5874-SOT-1475** y **PAOT-2022-5886-SOT-1481**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de octubre de 2022, 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 la materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que se realizan en el roof-garden del predio ubicado en Calle 34 A número 110, departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2022.

Con fecha 19 de octubre de 2022, 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 la materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el roof-garden del predio ubicado en Calle 34 A número 110, departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.

Con fecha 19 de octubre de 2022, 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 la materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el roof-garden del predio ubicado en Calle 34 A número 110, departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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.

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) y protección civil (riesgo), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero y las Normas Generales de Ordenación, así como el Reglamento de Construcciones para 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 construcción (ampliación) y protección civil (riesgo).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero y al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio objeto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5608-SOT-1421
Y ACUMULADOS PAOT-2022-5874-SOT-1475
Y PAOT-2022-5886-SOT-1481

de investigación le aplica la zonificación HC/3/20 (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 20% de área libre), no obstante lo anterior, de la consulta en comento se desprende que mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 31750-181LOEL12 de fecha 26 de septiembre de 2012, el predio de mérito **es sujeto de aplicación de la Norma General de Ordenación 26**, Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular, **por localizarse dentro de los límites del segundo territorio** entre Circuito Interior y el Anillo Periférico y conforme a la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 10 de agosto de 2010, al predio investigado le es aplicable la zonificación **H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura, 20% de área libre)**.

Además es sujeto de aplicación de la Norma General de Ordenación 8, **instalaciones permitidas por encima del número de niveles**, la cual establece que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán **ser proyectos de naturación de azoteas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos**, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar una edificación de 6 niveles de altura con estacionamiento en planta baja, durante la diligencia no se constataron trabajadores, herramientas y/o materiales de obra, tampoco se percibieron emisiones de ruido por trabajos de construcción.

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría quien se ostentó como interesada del inmueble de interés, presentó vía electrónica ante esta Subprocuraduría imágenes presuntamente relacionadas con los trabajos de construcción ejecutados en la azotea del inmueble a base de materiales semipermanentes, en las que se observa un **muro divisorio a base de durock de tablaroca desplantado sobre el pretil de la azotea preexistente, dando una altura de 2.5 metros por 3 metros de largo aproximadamente, también fueron colocados perfiles de cancelería para la colocación de una cubierta**.

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2347/2022 de fecha 11 de noviembre de 2022 que para el predio denunciado **no se registra antecedente alguno en materia de construcción** que ampare los trabajos realizados; por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1598/2022, esa Dirección General le solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la misma Alcaldía, establecer el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción correspondiente.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría y de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano mencionada en el párrafo que antecede, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/236/2023 de fecha 18 de enero de 2023, que el día 06 de diciembre de 2022, se emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de uso de suelo para el inmueble ubicado en Calle 34 A número 110, departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, quedando registrado bajo el número de expediente DVV/INVEA/US/544/2022, durante la diligencia se constó un inmueble de uso habitacional y en la azotea del mismo se observó una estructura metálica con levantamiento de muros con durock y techo del mismo material, además menciona que las constancias derivadas de dicha vista de verificación, fueron remitidas a la Subdirección de Vigilancia e Infracciones en la Alcaldía Gustavo A. Madero, adscritas a esa Dirección General para la continuación del procedimiento hasta su resolución.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero resolver el procedimiento de verificación radicado bajo el expediente DVV/INVEA/US/544/2022 y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5608-SOT-1421
Y ACUMULADOS PAOT-2022-5874-SOT-1475
Y PAOT-2022-5886-SOT-1481

Además, mediante oficio PAOT-05-300/300-9700-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022 se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar una evaluación de riesgos derivado de las actividades de construcción en el roof-garden del predio objeto de denuncia, así como de los predios colindantes a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección Ejecutiva. -----

Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar una evaluación de riesgos derivado de las actividades de construcción en el roof-garden del predio objeto de denuncia, así como de los predios colindantes a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, lo cual fue solicitado previamente por esta Subprocuraduría. -----

A efecto de allegarnos a mayores elementos probatorios, personal adscrito a esta entidad realizó diversas llamadas telefónicas a las personas denunciantes, en las que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, donde se hace constar que después de llamar de forma reiterada e insistente a los números proporcionados en las denuncias, no se obtuvo respuesta alguna. -----

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 34-A número 110 departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/20 M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno), no obstante es sujeto de aplicación de la Norma General de Ordenación 26, Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular, por localizarse dentro de los límites del segundo territorio entre Circuito Interior y el Anillo Periférico por lo que le es aplicable la zonificación H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura, 20% de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados se constató un inmueble de 6 niveles de altura con estacionamiento en planta baja, no se constataron materiales, herramientas y trabajadores de obra, tampoco se perciben emisiones de ruido por trabajos de construcción. -----
3. Quien se ostentó como interesada del inmueble ubicado Calle 34-A número 110 departamento 501, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, presentó vía electrónica imágenes relacionadas con los trabajos de construcción ejecutados en la azotea del inmueble a base de materiales semipermanentes, en las que se observa un **muro divisorio a base de durock de tablaroca desplantado sobre el pretil de la azotea preexistente, dando una altura de 2.5 metros por 3 metros de largo aproximadamente, también fueron colocados perfiles de cancelería para la colocación de una cubierta.** -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no existe antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial para los trabajos realizados. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero resolver el procedimiento de verificación radicado bajo el expediente DVV/INVEA/US/544/2022 y de ser el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5608-SOT-1421
Y ACUMULADOS PAOT-2022-5874-SOT-1475
Y PAOT-2022-5886-SOT-1481

caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar una evaluación de riesgos derivado de los trabajos en el roof-garden del predio denunciado, así como de los inmuebles colindantes a efecto de emitir las recomendaciones con el fin de evitar daños a las personas y sus bienes, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-9700-2022. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas 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. -----

ICP/RAGT/LDCM