



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6426-SOT-1430

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6426-SOT-1430, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 10 de diciembre de 2021, fue presentada ante esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y disposición de residuos de manejo especial (cascajo), por las obras que se realizan en el predio ubicado en cerrada Circuito Pelón Ozuna número 102 bis, colonia Tecolalco Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y disposición de residuos de manejo especial (cascajo), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, 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 de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), desarrollo urbano y disposición de residuos de manejo especial (cascajo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 1 de 5



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

1. En materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Así mismo, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Así mismo, 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, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de suelos, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como contar con el aval de un Director Responsable de Obra. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura a base de marcos de concreto armado y muros de block, de los cuales se puede observar que el nivel 2 y 3 son de reciente construcción y cuentan con 2 ventanas en la fachada en cada nivel, en la plana baja se observó una puerta de acceso peatonal. Durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores laborando. Cabe señalar que se observan sellos de clausura impuestos por la Alcaldía, no se observó alguna manta con Registro de 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 30 de noviembre de 2022, 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 a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se advirtió que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

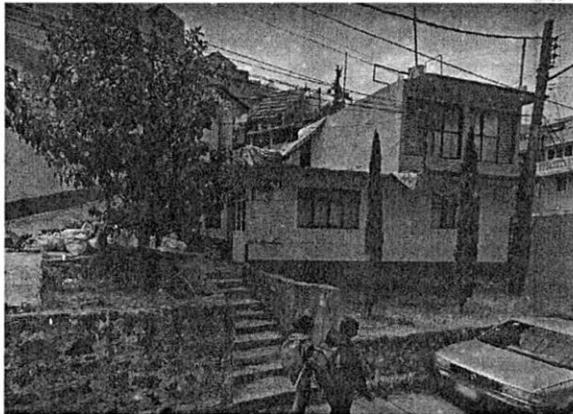
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

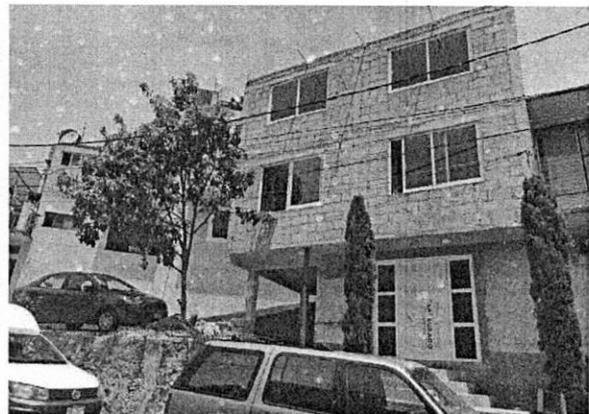
EXPEDIENTE: PAOT-2021-6426-SOT-1430

desde abril de 2019 el inmueble contaba con dos niveles de altura y que en fecha 20 de junio de 2022 se observó la ampliación horizontal del segundo nivel y la ampliación vertical del tercer nivel. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps, abril de 2019.



Reconocimiento de hechos de fecha 20 de junio de 2022.

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-315-2022, notificado en fecha 20 de junio de 2022, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra, sin que se haya desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables.

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/3136/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos constructivos constatados. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si se emitió Opinión Técnica para Zonas con Riesgo; quien informó mediante oficio AAO/DPCZAR/CZAR/2100/2022 de fecha 25 de agosto de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si se emitió Opinión Técnica para Zonas con Riesgo; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGPU/3581/2022 de fecha 22 de agosto de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por otra parte, se le solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón informar la razones que motivaron la imposición de sellos de clausura, así como el estado que guarda el procedimiento administrativo; quien

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 5



informó mediante oficio AAO/DGG/DVA/2598/2022 de fecha 08 de noviembre de 2022, que para el predio objeto de investigación se emitió Resolución Administrativa número AAO/DGG/DVA/RA-JCA/084/2022, de fecha 27 de abril de 2022, en la que se determinó la Clausura Total Temporal del predio, toda vez que se acreditaron trabajos de ampliación reciente en el segundo nivel sin contar con la debida legalidad para la ejecución de los mismos. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación horizontal del segundo nivel y la ampliación vertical del tercer nivel ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni con los requerimientos previstos en la Norma de Ordenación Particular Técnica para Zonas con Riesgo, por lo que se incumple con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 47 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

2. En materia de disposición de residuos de manejo especial (cascajo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron residuos de manejo especial (cascajo). -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en cerrada Circuito Pelón Ozuna número 102 bis, colonia Tecolalco Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Así mismo, 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, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de suelos, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como contar con el aval de un Director Responsable de Obra. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura a base de marcos de concreto armado y muros de block, de los cuales se puede observar que el nivel 2 y 3 son de reciente construcción y cuentan con 2 ventanas en la fachada en cada nivel, en la plana baja se observó una puerta de acceso peatonal. Durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores laborando. Cabe señalar que se observan sellos de clausura impuestos por la Alcaldía, no se observó alguna manta con Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de ampliación horizontal del segundo nivel y la ampliación vertical del tercer nivel ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni con los requerimientos previstos en la Norma de Ordenación Particular Técnica para Zonas con Riesgo, por lo que se incumple con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 47 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6426-SOT-1430

4. No se constataron residuos de manejo especial (cascajo). -----

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 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/AHE