



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1228-SOT-340

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 MAY 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-2020-1228-SOT-340, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 12 de mayo de 2020, fue remitida mediante correo electrónico a 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 (ampliación), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Rubén Jaramillo sin número, colonia Olivar del Conde, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, es importante señalar que, 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, 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 y 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. -----

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, 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 (ampliación), 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 (ampliación) y desarrollo urbano, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

1. En materia de construcción (ampliación) y desarrollo urbano

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble referido le corresponde la zonificación **H/4/30/B** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma Técnica 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 y/o Geotecnia, 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 conjunto de casas de 2 niveles de altura y un cubo de circulación vertical (escaleras), en una de ellas se observa una ampliación horizontal de la misma en sus 2 niveles, generando otro acceso. Durante la diligencia no se observan trabajos constructivos. -----

Es importante señalar, que 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. -----

Así mismo, el artículo 234 del mencionado Reglamento, establece que las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas si los Programas permiten el uso del suelo, la densidad y/o intensidad de ocupación del suelo y además, se cumpla con los requerimientos establecidos en la Ley y este Reglamento. El propietario o poseedor, que cuente con el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, no podrá ampliar la superficie de uso acreditada. -----



En razón de lo anterior, 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/0812/2022 de fecha 04 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

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/417/2022 de fecha 04 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si se emitió Dictamen Técnico de Zonas de Riesgo; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGPU/859/2022 de fecha 24 de febrero de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni con los requerimientos previstos en la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, por lo que se incumple con los artículos 47 y 234 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en andador Rubén Jaramillo sin número, colonia Olivar del Conde, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/4/30/B** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma Técnica 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 y/o Geotecnia, 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 conjunto de casas de 2 niveles de altura y un cubo de circulación vertical



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1228-SOT-340

(escaleras), en una de ellas se observa una ampliación horizontal de la misma en sus 2 niveles, generando otro acceso. Durante la diligencia no se observan trabajos constructivos. ---

3. Los trabajos de ampliación ejecutados no cuentan con Registro Manifestación de Construcción ni con los requerimientos previstos en la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, por lo que se incumple con los artículos 47 y 234 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda.

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, así a 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPE/AHE