



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 JUL 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-93-SOT-17, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 11 de enero de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva y separación a colindancias), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Norte 86-A número 6556, Colonia San Pedro el Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

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, 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 realizó los 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, 25 fracciones I, III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley



Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

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 (demolición, obra nueva y separación a colindancias), 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 la materia de desarrollo urbano, construcción (demolición, obra nueva y separación a colindancias), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano y construcción (demolición, obra nueva y separación a colindancias)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Norte 86-A número 6556, Colonia San Pedro el Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20/M** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previo al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por dos accesos vehiculares y un muro de mampostería en los que se



Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

encuentran colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, con el número de expediente DUV/0152/2021; al interior del predio se observó el desplante de un cuerpo constructivo el cual esta remetido del alineamiento y se encuentra en etapa de obra negra, dicho cuerpo cuenta hasta el momento con un nivel de altura con preparación de varillas de acero para el colado de elementos estructurales de concreto y la edificación de un segundo nivel, sin observar datos del registro de manifestación de construcción, sin lograr constatar separación hacia las colindancias. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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.-----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Por otra parte, el artículo 77 del mismo ordenamiento establece que la separación de edificios nuevos o que han sufrido modificaciones o ampliaciones, con predios o edificios colindantes debe cumplir con lo establecido en las Normas de Ordenación de Desarrollo Urbano y con los artículos 87, 88 y 166 de ese reglamento. -----

Asimismo, el artículo 166 del mismo Reglamento establece que toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las Normas. ----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dichos documentos. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de suspensión número DUV/0152/2021 en el predio de referencia, así como el estado en que se encuentra el procedimiento administrativo, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Opinión para Zonas -----



Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

con Riesgo para el predio de referencia, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, informar si cuenta con Opinión Técnica de Zonas con Riesgo para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por otra parte, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo para el predio de referencia. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, así tampoco se constató separación a las colindancias, incumpliendo los artículos 47, 77 y 166 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento número DUV/0152/2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, 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 Norte 86-A número 6556, Colonia San Pedro el Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20/M** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previo al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección



Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

- 2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por dos accesos vehiculares y un muro de mampostería en los que se encuentran colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, con el número de expediente DUV/0152/2021; al interior del predio se observó el desplante de un cuerpo constructivo el cual esta remetido del alineamiento y se encuentra en etapa de obra negra, dicho cuerpo cuenta hasta el momento con un nivel de altura con preparación de varillas de acero para el colado de elementos estructurales de concreto y la edificación de un segundo nivel, sin observar datos del registro de manifestación de construcción, sin lograr constatar separación hacia las colindancias. -----
- 3. Los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, así tampoco se constató separación a las colindancias, incumpliendo los artículos 47, 77 y 166 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- 4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir conforme a derecho el procedimiento número DUV/0152/2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-93-SOT-17

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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.-----

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6