



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 22 JUN 2022 Recibió: <u>Gede C.</u> Hora: <u>10:51h</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Ciudad de México, a 20 de junio de 2022.
PAOT-05-300/100- 56 -2022

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE:

Me refiero al oficio **MDSPOPA/CSP/1637/2022**, a través del cual hace del conocimiento a esta Procuraduría, la emisión del Punto de Acuerdo siguiente:

*“Primero.- Se exhorta respetuosamente a la titular de la **Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial**, lleve a cabo una **visita de verificación** administrativa en materia ambiental y de ordenamiento territorial, al predio localizado en calle **Cruz Azul número 253, colonia Industrial, alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México**, (que se encuentra a un costado del inmueble identificado con el número 201), y de ser el caso haga la denuncia penal correspondiente si se han cometido delitos ambientales por la construcción edificada en el lugar referido.” Sic.*

Énfasis añadido

Al respecto, me permito informarle las siguientes acciones realizadas por esta Procuraduría:

De una revisión al Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio (SASD) de esta Procuraduría, no se encontraron expedientes de alguna denuncia relacionada por presuntas violaciones a la normatividad ambiental y del ordenamiento territorial en el inmueble ubicado en calle Cruz Azul número 253, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México. En consecuencia, esta Entidad inicio procedimiento de investigación de oficio, en atención al exhorto parlamentario, al cual se le asignó el número de expediente **PAOT-2022-IO-037-SOT** de fecha 18 de abril del año en curso.

Asimismo, le informo que una vez que se inicia el procedimiento de investigación la Procuraduría realiza diversas acciones e efecto de integrar el mismo, en términos de lo previsto en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 51 y 85 de su Reglamento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

Finalmente, le comunico que esta Procuraduría continuará con la substanciación del procedimiento de investigación de oficio bajo el número de expediente **PAOT-2022-IO-037-SOT**, y en el instante que se tenga la resolución del asunto, se le informará con la debida oportunidad.

No omito expresarle que en caso de requerir información adicional, esta Procuraduría se encuentra en la mejor disposición de brindarla.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

MAEL/JARC/IMAH/BHM



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2022-IO- 037-SOT

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; 1º y 83 de su Reglamento vigente, y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que mediante oficio **MDSPOPA/CSP/1637/2022** de fecha 29 de marzo de 2022, el presidente de la mesa directiva del Congreso de la Ciudad de México, Diputado Héctor Díaz Polanco, hizo del conocimiento a esta Procuraduría, que el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, en la sesión celebrada en la fecha referida resolvió aprobar el punto de acuerdo siguiente:

"Primero.- Se exhorta respetuosamente a la titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, lleve a cabo una visita de verificación administrativa en materia ambiental y de ordenamiento territorial, al predio localizado en calle Cruz Azul número 253, colonia Industrial, alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, (que se encuentra a un costado del inmueble identificado con el número 201), y de ser el caso haga la denuncia penal correspondiente si se han cometido delitos ambientales por la construcción edificada en el lugar referido.(...)"

Énfasis añadido.

II.- Que con el objeto de mostrar la normatividad aplicable al inmueble ubicado en calle Cruz Azul número 253, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, aplicable en la actual Alcaldía Gustavo A. Madero, obteniendo que su cuenta catastral es 015_065_25, y le corresponde la **zonificación: Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja (una vivienda cada 100 m² de terreno), superficie máxima de construcción 379 m² (sujeta a restricciones*), número de viviendas permitidas 2.**



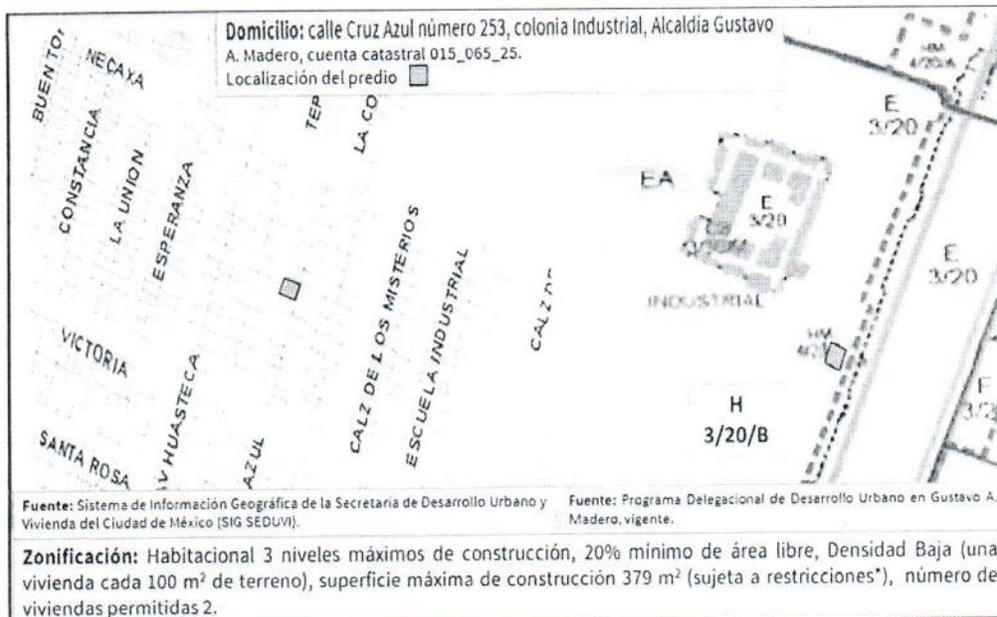
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2022-IO- 037-SOT



III.- Que de la revisión y análisis del punto de acuerdo referido en el considerando primero del presente acuerdo, la Diputada Polimnia Romana Sierra Bárcena, señala entre otras cosas que: "(...) Se tiene conocimiento que en la actualidad en el predio referido (...) se está llevando a cabo una construcción que de manera ostensible viola el uso de suelo permitido para dicho predio, **ya que por la edificación que se ve a simple vista se edifican 5 niveles, excediendo en dos niveles más los permitidos para el lugar(...)**"

Al respecto, es necesario precisar que el la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México establece **la obligación de todas las personas físicas y morales, a la exacta observancia de los Programas que dicte la Administración Pública para la aplicación de esta Ley, lo que debe entenderse como el apego en toda obra y actividad** a lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por así desprenderse de la interpretación de los artículos 3 fracción XXIII y 43 de dicho ordenamiento, preceptos que se transcriben para pronta referencia:

Artículo 3.-Para los efectos de esta ley, se entiende por

(...)

XXIII. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2022-IO- 037-SOT

(...)

Artículo 43. 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.

Énfasis añadido.

IV.- Que de conformidad con el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente, la Administración hará constar en los permisos que expida las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, y que los propietarios o poseedores de dichos inmuebles deberán respetar, a saber:

Artículo 27.- La Administración **hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones,** constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, **las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan.** Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.

Énfasis añadido.

V.- Que los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que para **construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable.

VI.- Que Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente, dispone en sus artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f la obligación para que el Director Responsable de Obra, ordene a el propietario y/o constructor la colocación en un lugar visible de la obra un letrero donde se indiquen los datos de los permisos correspondientes, el tipo de obra que se ejecuta, la duración de la obra, entre otros, a saber:

ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

(...)

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;

(...)

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones: (...)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2022-IO- 037-SOT

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma;

(...)

VII.- Que con el fin de garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, sustentabilidad, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones, el **artículo 74 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, vigente, dispone a que los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el **TÍTULO QUINTO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**, en las Normas y demás disposiciones legales aplicables. En ese tenor, los artículos 76 y 77 del mismo ordenamiento señalan diversas obligaciones y restricciones que deberán cumplir las nuevas construcciones, a saber:

ARTÍCULO 74.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, sustentabilidad, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en la Ciudad de México, los proyectos arquitectónicos correspondientes deben cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de edificación, en las Normas y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 76.- Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley.

ARTÍCULO 77.- 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 este Reglamento.

Énfasis Añadido.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2022-IO- 037-SOT

la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano por la construcción que se realiza en la **calle Cruz Azul número 253, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 015_065_25.**-----

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.-Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a dieciocho de abril de dos mil veintidós, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell.-----

MAEL/JARC/INAH/JJAH/MCB

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

