GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

2020 LEONA VICARIO

Ciudad de México, a 10 de marzo de 2020

PAOT-05-300/100-031-2020

LEGISLATURA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS 000329 FOLIO: FECHA: 11/3/20 HORA: 10:30 hr RECIBIÓ:

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/3954/2019, recibido en esta Procuraduría en fecha 10 de enero del presente año, por medio del cual, hace de nuestro conocimiento la emisión del Punto de Acuerdo emitido por el Congreso de la Ciudad de México, por medio del cual se exhorta a esta Entidad, a que en el ámbito de sus atribuciones, verifique las condiciones ambientales del predio ubicado en Prolongación Sabino 3905, colonia Del Gas, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, en los siguientes términos:

"PUNTO DE ACUERDO

Primero…

Segundo.- El Congreso de la Ciudad de México exhorta a la titular de la ***Procuraduría Ambiental y de (sic) Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell****, para que en el ámbito de sus atribuciones, verifique la pertinencia de que existan las condiciones ambientales y de servicios de (sic) inmueble localizado en* ***Prolongación Sabino 3905, Col. Del Gas, Azcapotzalco Ciudad de México****."*

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento, que el actuar de esta Entidad tiene por objeto la defensa del derecho de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, aplicables en la Ciudad de México.

Lo anterior, se lleva a cabo conforme a la esfera de competencia y facultades que le son conferidas por los artículos 5 y 10 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 49 de su Reglamento, como son: recibir denuncias por posibles incumplimientos a la legislación urbano-ambiental, realizar visitas de reconocimientos de hechos, imposición de acciones precautorias derivado de los procedimientos de investigación, entre otras. Estas atribuciones son ejercidas en las materias de uso de suelo, construcción, afectación de áreas verdes, animales, ruido, contaminación a cuerpos de agua competencia de la Ciudad de México, etc.

Medellín 202, Piso 3, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

Ahora bien, para el efecto de dar cumplimiento al punto de acuerdo en el ámbito de competencia de esta Entidad, se consideró procedente la elaboración del Acuerdo de Inicio de Investigación de Oficio al que le correspondió el número de expediente PAOT-2020-IO-21-SOT-10, de fecha 12 de febrero del presente año, con la finalidad de constatar el estricto apego a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas en materia urbana en la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en Prolongación Sabino número 3905, colonia Del Gas, en la Alcaldía Azcapotzalco.

Finalmente le informo que esta investigación está a cargo de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, por lo que el avance y estatus de la misma, podrá ser consultado en nuestra página oficial, en la siguiente dirección electrónica: http://www.paot.org.mx/resultados/porColonia1.php

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.

A T E N T A M E N T E

LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

Anexo: Acuerdo de Inicio de Investigación de Oficio número PAOT-2020-IO-21-SOT-10

C.c.p. Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento

MAEL/JARC/IMAH/DAVR

Medellín 202, Piso 3, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2020-IO- 021-SOT.

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

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

I.- Que a través del oficio, MDPPOSA/CSP/3954/2019, la Dip. Isabela Rosales Herrera, Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, hizo de conocimiento de esta Procuraduría, la emisión del Punto de Acuerdo, relacionado con la construcción que se lleva a cabo en el inmueble ubicado en Prolongación Sabino número 3905, colonia Del Gas, en la Alcaldía Azcapotzalco, en los siguientes términos:

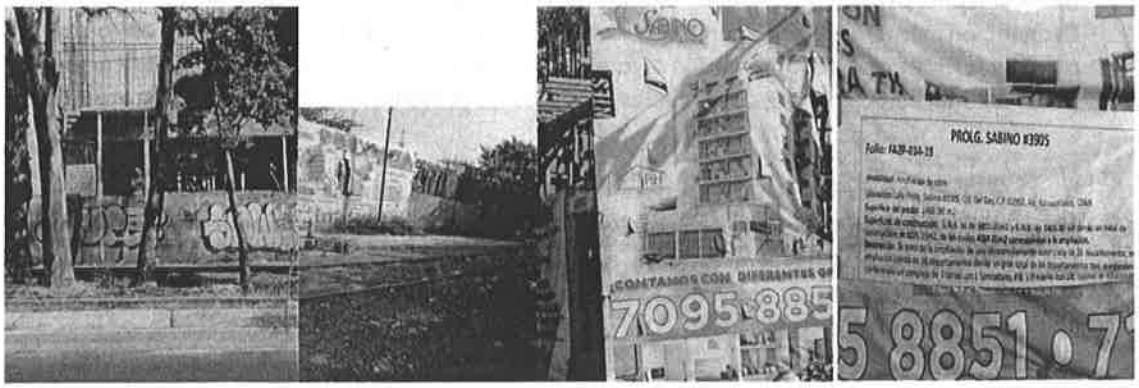
"PUNTO DE ACUERDO

Primero...

Segundo.- El Congreso de la Ciudad de México exhorta a la titular de la ***Procuraduría Ambiental y de (sic) Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell****, para que en el ámbito de sus atribuciones, verifique la pertinencia de que existan las condiciones ambientales y de servicios de (sic) inmueble localizado en* ***Prolongación Sabino 3905, Col. Del Gas, Azcapotzalco Ciudad de México.****"*

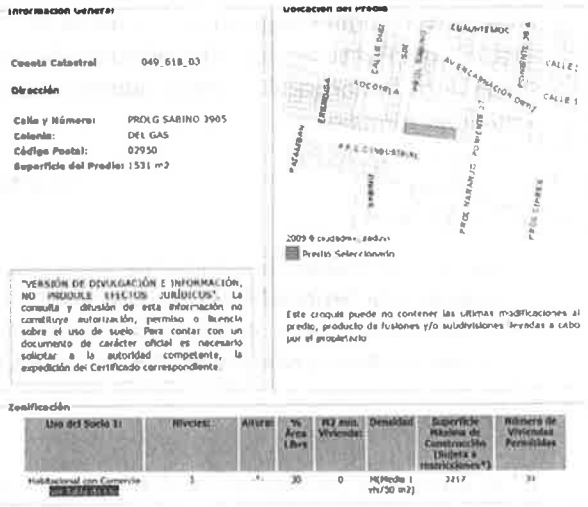
Tercero y cuarto...

II.- Que personal adscrito a esta Procuraduría se constituyó en el predio objeto de investigación, en el cual se pudo constatar que el inmueble cuenta con tapiales de madera, donde se lleva a cabo la construcción de un edificio destinado para vivienda, toda vez que se observaron lonas donde se anuncia la preventa de departamentos, así como lonas con datos del proyecto, en donde se refiere que se trata de una ampliación de obra y que contará con **P.B. y 7 niveles**. De lo anterior se muestran las siguientes imágenes:



III.- Que se realizó una búsqueda en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación (hoy Alcaldía) Azcapotzalco, con la finalidad de determinar la normatividad aplicable en materia de uso de suelo, encontrando lo siguiente:

- Le aplica una zonificación **H3/30/M** (Habitacional tres niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre)


Información General

Cuenta Catastral 049_618_03

Dirección

Calle y Número: PROLG SABINO 3905
Colonia: DEL GAS
Código Postal: 02950
Superficie del Predio: 1531 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio	3	-	30	0	H(Media 1 vh/30 m2)	3217	31

IV.- Que de la información disponible en el SIG-SEDUVI, se pudo observar la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 48851-151ZAMA18, de fecha 6 de septiembre de 2018, el cual establece que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dictaminó PROCEDENTE la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 denominada *"Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales"*, por lo que le aplica la zonificación **HC11/30**, (Habitacional con comercio, once niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre)

V.- Que si bien es cierto que el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación (Hoy Alcaldía) Azcapotzalco, establece que la Norma General de Ordenación referida aplica en la colonia Del Gas, también lo es que al llevar a cabo su aplicación, se deberá cumplir con ciertas restricciones en materia de incremento de estacionamientos, el porcentaje de área libre y separación de laterales, como a continuación se transcribe:

10. ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES

...

Todos los proyectos en que se aplique esta norma, ***deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20%*** *respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.*

...

Para predios con superficies a partir de 1,000 m2, y con un frente mínimo de 15 m, la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL PREDIO M2	NO. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	LIBRE %
1,000-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-EN ADELANTE	22	3.5	50

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento, a partir de la sección que para cada vialidad determine el Programa Delegacional respectivo. Dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

...

A partir de los 10 m ó 4 niveles de altura, *las construcciones a que se refiere el párrafo anterior* ***deberán respetar el porcentaje de área libre*** *y el manejo de 4 fachadas señaladas en el cuadro.*

Los proyectos deberán sujetarse a lo establecido en la Norma número 4

Enfasis añadido

VI.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, como a continuación se muestra:

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

I a XXII...

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

"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

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 la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, y

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

----------**A C U E R D O**----------

PRIMERO.- Llévese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Prolongación Sabino número 3905, colonia Del Gas, en la Alcaldía Azcapotzalco.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, atender la presente investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, integrar el expediente respectivo, así como sustanciar el procedimiento correspondiente, a fin de determinar si existen o han existido violaciones, incumplimientos o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.----------

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

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

MAEL/JARC/IMAH/DAVR

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