



EXPEDIENTE: PAOT-2021-821-SOT-172

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 FEB 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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-821-SOT-172, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

#### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle 23 número 95, Colonia Guadalupe Proletaria, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. ....

Para la atención de la investigación, se realizaron 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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. ....

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. ....

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano, las Normas de Ordenación, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas las anteriores para la Ciudad de México. ....

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



**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido).**

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones sonoras del interior, no se observó letrero con datos de la obra, sin embargo, la persona que atendió la diligencia informó que se realizó trabajos de remodelación consistentes en cambio de zaguanes, herrería de puerta y ventana, así como cambio de fachada y demolición de 2 jardineras (ver imagen 1).-----



Imagen 1- PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 29 de noviembre de 2021

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; al respecto, una persona que se ostentó como persona autorizada del propietario del inmueble, proporcionó reporte fotográfico de los trabajos ejecutados y manifestó que fueron de cambio de acabados sin afectar la estructura del inmueble.-----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que de los años de 2008 a 2019, el inmueble cuenta con 2 niveles de altura, con la cortina metálica de un establecimiento mercantil en planta baja. -----



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2008

Inmueble preexistente de 2 niveles, con características de vivienda unifamiliar.



Fuente: captura de Street View de junio de 2014

Inmueble preexistente de 2 niveles, con características de vivienda unifamiliar.



Fuente: captura de Street View de febrero de 2019

Inmueble preexistente de 2 niveles, con características de vivienda unifamiliar.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-821-SOT-172

Es de señalar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su fracción II que la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar dichos trabajos.-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1169/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, la Dirección de Control de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el inmueble de mérito **no existe antecedente de registro alguno en materia de construcción**, por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1195/2021 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, las acciones procedentes en el ámbito de su competencia.-----

Por lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que derivado del estudio y análisis de la corroboración de datos, así como del análisis del material fotográfico que levantó durante la inspección ocular, no se encontraron trabajos de construcción en proceso, trabajos de demolición o remodelación.-----

En conclusión, los trabajos de remodelación realizados en el inmueble preexistente de 2 niveles, no requieren del trámite del Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, toda vez que los mismos se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no se constató la ejecución de trabajos de obra mayor.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 23 número 95, Colonia Guadalupe Proletaria, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/20/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones sonoras del interior, no se observó letrero con datos de la obra, asimismo quien atendió la diligencia informó que se realizó trabajos de remodelación consistentes en cambio de zaguanes, herrería de puerta y ventana, así como cambio de fachada y demolición de 2 jardineras.-----
3. Los trabajos de remodelación se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no requieren del trámite del Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Gustavo A. Madero.-----
4. No se constataron emisiones de ruido generadas por trabajos de construcción en el inmueble en comento.---



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-821-SOT-172**

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**CUARTO.-** 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV