



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3993-SOT-852

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2020-3993-SOT-852, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra) y construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto de Guadalupe número 41, colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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 la materia ambiental (ruido por obra) y construcción (ampliación), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todas 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 construcción (ampliación)

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató una edificación de tres niveles de altura en el que se identificaron trabajos de remodelación y/o reparaciones del inmueble preexistente; se observaron actividades de obra consistentes en instalaciones eléctricas y la presencia de trabajadores en el lugar, no se observó letrero con datos de la obra. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth utilizando la herramienta Street View, se desprende que desde junio de 2019, el inmueble de referencia contaba únicamente con 2 niveles de altura, por lo que se concluye que se llevó a cabo la ampliación de un nivel adicional. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informo no contar con antecedentes en materia de construcción y/o ampliación para el predio objeto de investigación; por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/0085/2022 esa Dirección solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, realizar las acciones de verificación en materia de construcción para el citado predio. -----

No obstante para efecto de mejor proveer esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-05462-2021, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones procedentes, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

En virtud de lo anterior, si bien la ampliación ejecutada en el predio ubicado en Avenida Acueducto de Guadalupe número 41, colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero, no excede los niveles permitidos por la zonificación aplicable, dicha ampliación se realizó sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-05462-2021. -----

2. En materia ambiental (ruido por obra)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Avenida Acueducto de Guadalupe número 41, colonia Residencial Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó una edificación de tres niveles de altura en el que se constataron trabajos de remodelación y/o reparaciones del inmueble preexistente; diligencia en la cual no se percibieron emisiones sonoras. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3993-SOT-852

Cabe señalar que el 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó una edificación de tres niveles de altura en el que se constataron trabajos de remodelación y/o reparaciones del inmueble preexistente; sin embargo del análisis multitemporal en la herramienta digital Google Earth, se documentó que en el predio de referencia, se llevó a cabo la ampliación de un nivel adicional del inmueble preexistente. -----
3. Los trabajos de ampliación ejecutados en el predio investigado, no exceden los niveles permitidos por la zonificación aplicable al predio, sin embargo, no contaron con registro de manifestación de construcción de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-05462-2021, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. En el predio objeto de denuncia no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades de obra. -----

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-2020-3993-SOT-852

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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. -----

IGP/RAGT/BCP