



Expediente: PAOT-2021-108-SOT-22

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2023

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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2021-108-SOT-22 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2021, una persona que en augeo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Prolongación 16 de Septiembre número 1138, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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; 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 en presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) 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 denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con un portón de aproximadamente 6 metros de altura, en el costado poniente se identificó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura con características de uso habitacional aparentemente de reciente remodelación con una techumbre en el nivel de azotea. Durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras, toda vez que no se constataron actividades de construcción. -----



Expediente: PAOT-2021-108-SOT-22

En este sentido, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, se desprende que, al predio en comento, le corresponde una zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-002252-2021 se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de obra del predio sobre los hechos investigados por esta Entidad y se le solicitó para que en un plazo de seis días hábiles presentara las documentales que acreditaran las actividades de construcción ejecutadas; sin que a la fecha de emisión de la presente enviara respuesta. --

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View, y de fotografías obtenidas durante la visita de reconocimiento de hechos de las cuales se desprende, que en el predio objeto de denuncia existía un inmueble de dos niveles de altura al cual le realizaron diversas modificaciones entre marzo de 2019 y marzo de 2022, consistentes en la sustitución de un techo de lámina por una losa de azotea, la construcción de un pretil, la instalación de una techumbre a modo de roof garden, aplanados en fachadas y la instalación de un portón metálico de aproximadamente 6 metros de altura. -----



Imagen de fecha marzo de 2018
Fuente: Street View de Google Maps

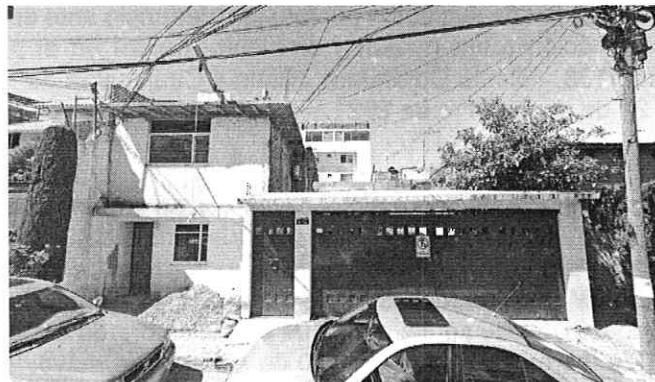


Imagen de fecha marzo de 2019
Fuente: Street View de Google Maps



Fotografía de fecha marzo de 2022
Fuente: reconocimiento de hechos por personal de PAOT

Dicho lo anterior, si bien durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción, de las imágenes obtenidas en la página electrónica Google Maps, se da cuenta que en el predio investigado se realizaron diversas modificaciones al inmueble preexistente de 2 niveles de altura. -----

En razón de lo anterior, considerando las características de las modificaciones realizadas en el inmueble investigado, y que no se desahogó el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de obra; se concluye que dichos trabajos de



Expediente: PAOT-2021-108-SOT-22

construcción no contaron licencia de construcción especial y/o registro de manifestación correspondiente, por lo que para efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos realizar las acciones de verificación en materia de construcción, y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura sin observar trabajos de construcción, por lo que no se percibieron emisiones sonoras; sin embargo, de las imágenes obtenidas de la página electrónica Google Maps, se da cuenta que en el predio investigado se realizaron diversas modificaciones consistentes en la sustitución de un techo de lámina por una losa de azotea, la construcción de un pretil, la instalación de una techumbre a modo de roof garden, aplanados en fachadas y la instalación de un portón metálico de aproximadamente 6 metros de altura. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), y toda vez que se realizaron modificaciones al inmueble preexistente de dos niveles de altura, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable, por cuanto hace al número de niveles permitidos. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que las modificaciones realizadas al inmueble preexistente de dos niveles de altura, no contaron con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos realizar acciones de verificación en materia de construcción, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

----- R E S U E L V E -----

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. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

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. -----

