



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1593-SOT-346

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAR 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-1593-SOT-346**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2021, 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 de construcción (ampliación), protección a colindancias y ambiental (ruido por obra) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle General Popo número 120, Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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 de construcción (ampliación), protección a colindancias y ambiental (ruido por obra), como lo son, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. ---

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1593-SOT-346

**1. En materia de construcción (ampliación) y protección a colindancias.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle General Popo número 120, Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en de mérito, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el cual se llevó a cabo la ampliación en la azotea del tercer nivel, así mismo durante dicha diligencia se identificaron sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así mismo no se constató la presencia de trabajadores, ni actividades, únicamente material de construcción. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse de información esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si respecto de los trabajos constatados cuenta con algún amparo los mismos. Al respecto, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/092/2022, de fecha 20 de enero de 2022, la referida Dirección informó que respecto del predio no se cuenta con ningún antecedente. -----

Ahora bien como ha sido comentado, durante el Reconocimiento de Hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constató la presencia de sellos de suspensión colocados por la Alcaldía Gustavo A. Madero, sin embargo la persona denunciante refirió que no obstante los sellos de suspensión los trabajos de ampliación continúan, en razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, solicito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones tendientes a que el estado de suspensión prevalezca así como informar el resultado de su actuación. -----

Al respecto, la referida Dirección informó mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/0352/2022 de fecha 26 de enero de 2022, en primer lugar que respecto de los trabajos de ampliación que se ejecutan en el inmueble investigado, que cuenta con el procedimiento DVV/0208/2021, el cual se encuentra en sustanciación y que el mismo fue impugnado ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así mismo señalo que a efecto de garantizar de que prevalezca el estado de suspensión, se repondrán los sellos impuestos por esa misma Dirección. -----

No obstante, mediante correo electrónico de fecha 11 de febrero de 2022, la persona denunciante proporcionó 6 imágenes y manifestó que los trabajos de ampliación continúan. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación en el predio ubicado en Calle General Popo número 120, Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero **no cuentan con ninguna documental que ampare los mismos y en consecuencia no cuenta con protección a colindancias**, mismos que continúan ejecutándose a pesar de los sellos de suspensión impuestos, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones tendientes a que el estado de suspensión prevalezca, así como substanciar el procedimiento de verificación número DVV/0208/2021, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1593-SOT-346

**2.- En materia ambiental (ruido por obra).**

Como ha sido mencionado en el apartado que antecede, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción, por lo que consecuentemente no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble de mérito. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Al predio ubicado en Calle General Popo número 120, Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en demérito, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el cual se llevó a cabo la ampliación del tercer nivel, así mismo durante dicha diligencia se identificaron sellos de suspensión de la Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constató la presencia de trabajadores, ni actividades, únicamente material de construcción. No obstante lo anterior, a dicho de la persona denunciante los trabajos continúan ejecutándose. -----
3. La Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, y en consecuencia no cuentan con medidas de protección a colindancias, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones tendientes a que el estado de suspensión prevalezca, así como substanciar el procedimiento de verificación número DVV/0208/2021; enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1593-SOT-346

----- 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 las personas denunciantes 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/RAG/ST/AA