



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1680-SOT-364

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 ABR 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-2021-1680-SOT-364, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 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 (obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción de vía pública en el predio ubicado en calle Norte 74 número 6222, colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, 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 reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación 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 de construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción de vía pública, 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 materia de construcción (obra nueva) y obstrucción de vía publica

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 un inmueble de 3 niveles de altura con una estructura adicional desplantada en la azotea de dicho inmueble, durante la diligencia no se constataron actividades de obra, no obstante, el propietario del inmueble de referencia manifestó haber realizado trabajos de obra consistentes en la demolición y construcción de la losa del ultimo nivel. No se constató obstrucción de la vía pública. -----

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 agosto 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 otra parte, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fecha 02 de febrero de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/043/2022 al predio objeto de investigación, sin embargo, durante la diligencia practicada no se identificaron trabajos de obra, toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, razón por la cual dicha Dirección ordenara mediante Acuerdo correspondiente, se realice una nueva inspección en la totalidad del citado inmueble. -----

Por lo anterior, en el predio de referencia se colige que, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, de la consulta a la herramienta electrónica Google Earth, se da cuenta de que realizaron trabajos de ampliación de un tercer nivel de altura que si bien no excede la zonificación aplicable, no contó 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 nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones procedentes, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido por obra)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Norte 74 número 6222, colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, Alcaldía



Gustavo A. Madero, se observó una edificación de tres niveles de altura en el que no se constataron trabajos de obra; por lo que durante la diligencia **no se percibieron emisiones sonoras**. -----

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 constató un inmueble de 3 niveles de altura con una estructura adicional desplantada en la azotea de dicho inmueble, durante la diligencia no se constataron actividades de obra, no obstante, el propietario del inmueble de referencia manifestó haber realizado trabajos de obra consistentes en la demolición y construcción de la losa del ultimo nivel. No se constató obstrucción de la vía pública ni la generación de ruido por trabajos de obra. -----
3. Si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, del análisis multitemporal en la herramienta digital Google Earth, se documentó que en agosto 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. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/043/2022 al inmueble objeto de investigación; no se identificaron trabajos de obra, toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, por lo que corresponde a dicha Dirección General, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble investigado, toda vez que se llevó a cabo la ampliación de un nivel adicional, de ser el caso imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1680-SOT-364

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. -----

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. -----

ISP/RAGT/BCP