



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5080-SOT-1324

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 2023**

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-2022-5080-SOT-1324**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (emisión de humo y olores a la atmosfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Poniente 134 número 464 A, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación) y ambiental (emisión de humo y olores a la atmosfera), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas vigentes 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 (remodelación) y ambiental (emisión de humo y olores a la atmosfera).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Poniente 134 número 464 A, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación I/4/20 (industria, 4 niveles altura, 20% mínimo de área libre). -----

Al respecto durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del predio investigado, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar una nave industrial la cual cuenta con dos cuerpos constructivos de uno y dos niveles de altura respectivamente en ambos costados del predio, al interior se observaron diversos trabajadores de obra, materiales de construcción y residuos sólidos productos de una demolición, mientras que en el cuerpo constructivo ubicado en el costado norponiente del predio se constataron trabajos -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5080-SOT-1324

de ampliación; es de señalar que durante la diligencia no se percibieron emisiones de humo y olores a la atmósfera, tampoco se observó maquinaria que pudiera emitir dichos contaminantes. -----

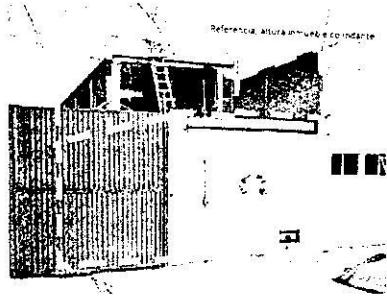
En razón de lo anterior, a solicitud de esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2348/2022, que para el predio objeto de denuncia **no se registra antecedente alguno en materia de construcción que ampare los trabajos ejecutados**, por lo que la Dirección General en comento, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1599/2022 le solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de su misma Alcaldía establecer el procedimiento de verificación administrativo correspondiente e informar a esta Subprocuraduría las acciones emprendidas y la situación que prevalece, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta por esa Dirección. -----

Por otra parte, a efecto de allegarnos a mayores elementos, personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar, un predio con un frente de aproximadamente 30 metros delimitado con un muro de 3 metros de altura y dos zaguanes metálicos, al interior se encuentran dos cuerpos constructivos en ambos costados del predio y una nave tipo industrial al centro; por las características físicas del cuerpo constructivo ubicado al costado norponiente se desprende que este es de reciente edificación y cuenta con dos niveles contruidos a una altura de 6.8 metros hasta el pretil en el último nivel. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio multitemporal comparando las imágenes obtenidas de la base cartográfica de Google maps con ayuda de su herramienta Street view y de las imágenes recopiladas durante los reconocimientos de hechos, se desprende que el cuerpo constructivo ubicado en el costado norponiente, a la fecha de mayo de 2021 contaba con dos niveles de altura, de los cuales la planta baja se desplanta hasta el alineamiento de la vía pública mientras que su planta alta únicamente se desplanta en una porción sobre la planta baja, y a la fecha del ultimo reconocimiento de hechos, se desprende que fueron realizados trabajos de ampliación en la planta alta al límite del alineamiento de la vía pública, es decir en la superficie total de la planta baja (se anexan imágenes para mayor referencia). -----



Google maps, Street view: mayo 2021, cuerpo constructivo norponiente, dos niveles de altura con instalaciones y tanques sobre la losa de planta baja



Google maps, Street view: octubre 2022, cuerpo constructivo norponiente, dos niveles de altura se realizó la demolición parcial del muro en fachada de la planta baja y el retiro de acabados en planta alta y muros divisorios



Reconocimiento de hechos 27 de enero de 2023, cuerpo constructivo norponiente, dos niveles de altura.

Si bien, los trabajos de construcción realizados en el predio de interés no incumplen con la zonificación asignada con forme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, los trabajos descritos se realizaron sin contar con los permisos correspondientes ante la Alcaldía mencionada, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5080-SOT-1324

de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (emisión de humo y olores a la atmosfera), como se mencionó anteriormente durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron dichas contravenciones a la materia ambiental**, tampoco se observaron elementos, maquinaria o fuentes fijas que pudieran emitir dichas contaminaciones. -----

Lo anterior se robustece del contenido en el acta circunstanciada de fecha 28 de noviembre de 2022, en la que se hizo constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante quien informó que las molestias generadas por la emisión de humo y olores derivado de los trabajos de obra en el predio objeto de denuncia dejaron de existir toda vez de que la maquinaria empleada para dichos trabajos dejó de utilizarse, derivado de que la persona denunciante y vecinos solicitaron el apoyo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y Bomberos. -----

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. Del estudio multitemporal y de los reconocimientos de hechos se desprende que se ejecutaron trabajos de obra en el cuerpo constructivo ubicado al costado norponiente del predio, consistentes en la ampliación de la planta alta al límite del alineamiento de la vía pública, es decir en la superficie total de su planta baja. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio objeto de denuncia **no se registra antecedente alguno en materia de construcción que ampare los trabajos ejecutados**. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----
4. Por lo que respecta a la materia ambiental (emisión de humo y olores a la atmosfera), como se mencionó anteriormente durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron dichas contravenciones a la materia ambiental, tampoco se observaron elementos, maquinaria o fuentes fijas que pudieran emitir dichas contaminaciones. -----

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 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5080-SOT-1324

----- 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. -----

ICP/RAGT/LDCM