



Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUL 2019

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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1814-SOT-777, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo de 2019, 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en calle Grieta número 103, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó un reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX), se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup> de la totalidad del predio), donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar y garitas y casetas de vigilancia. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en fecha 03 de junio de 2019, se constató un inmueble preexistente de un nivel, en el cual se realizan trabajos de remodelación al interior (cambio de aplanados, instalaciones eléctricas, cambio de azulejos, entre otros), sin observar trabajos de construcción. -----

Por otra parte, se giró oficio al director responsable de obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, una persona que se ostentó como encargado de la obra, manifestó mediante correo electrónico recibido en fecha 05 de junio del año en curso, que el predio investigado es una casa habitación en la que se han realizado trabajos de cambio de pisos, cambio de cocina, verificación de instalaciones eléctrica e hidrosanitaria, mantenimiento de vidrios, domos, cancelería y madera e impermeabilización de azotea, de acuerdo al artículo 62 del Reglamento de Construcciones; asimismo, aportó como medios probatorios las siguientes documentales: -----

- Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 20848-151GOJO19, de fecha de ingreso 22 de mayo de 2019. -----
- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha 03 de abril de 2019, a través del cual solicita licencia para realizar trabajos de mantenimiento de cancelería, cambio de pisos, pulido y resane de maderas, cambio de baños, remodelación de cocina, yeso y pintura de la misma en el predio objeto de investigación, el cual cuenta con sello de la Alcaldía Álvaro Obregón de fecha 11 de abril de 2019, con folio 3236. -----
- Oficio AAO/CDU/19-04-11.005, de fecha 11 de abril de 2019, por medio del cual la Coordinación de Desarrollo Urbano emite prevención al aviso de trabajos menores bajo el número de control 3236. -----
- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano con fecha 11 de abril de 2019, a través del cual da respuesta al oficio de prevención AAO/CDU/19-04-11.005 y anexa escrito corregido con el que da aviso para realizar trabajos de mantenimiento de cancelería, cambio de pisos, pulido y resane de maderas, cambio de baños, remodelación de cocina, yeso y pintura, así como cambio de cableado y reubicación de contactos en el predio objeto de -----



Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

un área jardinada, la cual cuenta con dos individuos arbóreos, sin constatar afectaciones, desmoches, poda o tocones. Cabe mencionar que no se constataron emisiones de ruido. -----

Por otra parte, la persona que se ostentó como el encargado de la obra objeto de denuncia, manifestó mediante correo electrónico de fecha 05 de junio de 2019, que es de suma importancia mantener los árboles, por lo que no se han derribado; aunado a ello, refirió que la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizó visita de inspección con folio DGIVA/04736/2019. -----

En este sentido, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la inspección con número de expediente DGIVA/04736/2019, sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

Cabe señalar que personal adscrito a esta unidad administrativa llevó a cabo un análisis multitemporal del predio objeto de denuncia, del cual se desprende que el inmueble de mérito cuenta con individuos arbóreos al exterior y al interior, los cuales coinciden con los árboles observados en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

Es preciso mencionar que con relación a las emisiones de ruido, la persona que se ostentó como el encargado de la obra objeto de denuncia, manifestó mediante correo electrónico de fecha 05 de junio de 2019, que los trabajos de remodelación los realizan en un horario de 09:00 a 18:00 horas. -----

En conclusión, no se constataron emisiones de ruido ni derribo de arbolado, derivado de los trabajos de remodelación que se realizan en el predio ubicado en calle Grieta número 103, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

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. Al predio ubicado en calle Grieta número 103, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 1000m<sup>2</sup> de la totalidad del predio), donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar y garitas y casetas de vigilancia. -----

Una persona que se ostentó como encargado de la obra objeto de investigación, aportó como medio de prueba la solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 20848-151GOJO19, de fecha de ingreso 22 de mayo de 2019. -----



Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

investigación, el cual cuenta con sello de la Alcaldía Álvaro Obregón de fecha 11 de abril de 2019, con folio 3260. -----

- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha 27 de mayo de 2019, a través del cual da aviso de la continuación de trabajos de mantenimiento de cancelería, colocación de pisos, colocación de materiales en baños, pulido y resane de madera de puerta principal, colocación de luminarias, contactos y apagadores, colocación y carpintería de muebles de cocina, colocación de sanitarios, regaderas y llaves, pintura interior y exterior y jardinería en el predio investigado. -----

Posteriormente, en fecha 25 de junio del año en curso, la persona que se ostentó como el encargado de la obra objeto de investigación, adjuntó como medio de prueba las siguientes documentales: -----

- Resolución Administrativa de fecha 07 de junio de 2019, con número de expediente 242/UDVO/2019, emitida por la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, en la que resolvió que no existe irregularidad alguna, ordenando archivar el expediente como asunto total y definitivamente concluido. -----
- Licencia número 1/4365/65, de fecha 2 de junio de 1965, para construir habitación unifamiliar de un nivel, emitida por la entonces Dirección General de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar las documentales antes descritas a fin de corroborar su emisión, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en sus archivos cuenta con la solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 20848-151GOJO19, de fecha de ingreso 22 de mayo de 2019 y enviar copia de la misma, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que al efecto se emita, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Grieta número 103, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se realizaron trabajos de remodelación con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que no implicaron cambios estructurales ni modificación de superficies; y que a dicho de la persona que se ostentó como encargado de la obra, es una casa habitación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa el 03 de junio de 2019, se observó que al interior del predio, en la parte posterior del inmueble preexistente, existe



Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel, en el que se realizan trabajos de remodelación al interior, sin constatar trabajos de construcción; asimismo, no se constató derribo de arbolado ni emisiones de ruido.
3. Una persona que se ostentó como encargado de la obra objeto de investigación, aportó como medio de prueba el aviso para realizar trabajos que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual cuenta con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón.
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar copia de la resolución administrativa del expediente 242/UDVO/2019.
5. En materia ambiental, no se constataron emisiones de ruido ni derribo de arbolado, derivado de los trabajos de remodelación que se realizan en el predio objeto de denuncia.
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la inspección con número de expediente DGIVA/04736/2019.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1814-SOT-777

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.-----