



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 MAY 2022

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-889-SOT-189, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 25 de febrero de 2021 se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia, en la cual 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 (demolición y ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Andador 10 del Temoloco grupo 5, casa 3, Colonia Habitacional Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV BIS, 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.

2023-03-03

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y ampliación), ambiental (ruido) y desarrollo urbano, como son: la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones 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 (demolición y ampliación) y desarrollo urbano

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Andador 10 del Temoloco grupo 5, casa 3, Colonia Habitacional Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno).

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previo al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con características arquitectónicas de vivienda, en la sección norte de la vivienda con nomenclatura "3" se observó una ampliación horizontal sin afectar la estructura del inmueble preexistente, dicha ampliación de aproximadamente 1.5 m² de área, la cual solo se observa en el nivel 2, consistente en un balcón a base de perfiles de aluminio el cual está techado con láminas de policarbonato y perfiles de aluminio; durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos ni de demolición.

Ahora bien, el artículo 51 fracción I inciso c y e del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que se requiere Registro de Manifestación de Construcción tipo A cuando se realice la reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 metros ni se afecten elementos estructurales, así como para la apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

Al respecto, el artículo 235 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que en las obras de ampliación no se podrán sobrepasar los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto dicha Autoridad informó que no cuenta con dicho documento.

Asimismo, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo. Al respecto dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento.

Por otro lado, se solicitó a la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Opinión para Zonas con Riesgo, sin que hasta el momento de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Adicionalmente, se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, informar si cuenta con Opinión Técnica de Zona con Riesgo. Al respecto dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

En conclusión, en el inmueble referido se constató la ampliación horizontal del mismo, sin observar actividades de demolición, ahora bien, las actividades de construcción (ampliación), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar visita de Verificación en materia de construcción (ampliación), dado que las actividades realizadas no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

Cabe señalar que del 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

- Al predio ubicado en Andador 10 del Temoloco grupo 5, casa 3, Colonia Habitacional Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previo al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura con una ampliación horizontal de aproximadamente 1.5 m² de área, consistente en un balcón a base de perfiles de aluminio el cual está techado con láminas de policarbonato y perfiles de aluminio; durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos ni de demolición. -----
3. Las actividades de construcción (ampliación), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar visita de Verificación en materia de construcción (ampliación), dado que las actividades realizadas no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos ni trabajos de demolición. -----

D

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 -----

K

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. -----

J

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-889-SOT-189

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.

JANC/WPB/BRS