



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 PAOT-2022-4312-SOT-1150, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de julio 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 la materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Atizapán de Zaragoza número 74, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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 fracciones III y VIII 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

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



1. En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con zaguán y barda perimetral en su fachada, en cuyo interior hay material de construcción (arena y cemento); en el costado norte se observa una edificación de 2 niveles de altura con características físicas de carácter preexistente y en el costado noroeste se observa una edificación de 2 niveles en obra negra. Al momento de la diligencia no se observa letrero con datos de la obra ni actividades relacionadas a la construcción, por lo que no se perciben emisiones sonoras. -----

En ese sentido, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1931/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que de la búsqueda en sus archivos para el inmueble de mérito, no existe antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra y Registro de Obra Ejecutada; por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1299/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, visita de verificación administrativa en materia de construcción para el inmueble de objeto de la presente investigación. -----

Ahora bien, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Director Responsable de Obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 02 de diciembre de 2022, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió copia simple de las siguientes documentales:

- Constancia de Inscripción CC-2022-229336 expedida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, folio de crédito VNP-I-PA-051032-22-082-0325 de fecha 29 de agosto de 2022 con línea de financiamiento para Complemento de obra y/o acabados básicos económicos con vigencia del 29 de agosto de 2022 al 30 de noviembre de 2022. -----

Por otra parte, la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4510/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4312-SOT-1150

México realizó visita de verificación en materia de construcción y edificación en el predio de mérito en fecha 16 de noviembre de 2022, misma que no fue ejecutada ya que nadie atendió la diligencia. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-011004-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si otorgó crédito para Complemento de obra y/o acabados básicos económicos a través de la Constancia de Inscripción CC-2022-229336 de fecha 02 de agosto de 2022, folio VNP-I-PA-051032-22-082-0325, para el inmueble ubicado en el domicilio de mérito; de ser el caso, enviar copia del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que el predio motivo de investigación se inscribió en el "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), el cual cuenta con las autorizaciones, conforme lo establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; cabe señalar que la línea de financiamiento para el inmueble de mérito consistió en el complemento de obra y/o acabados básicos económicos, asimismo se apegó a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, es decir zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó en el oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4510/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia certificada de la misma. -----

Por otra parte, corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, enviar las documentales de otorgamiento de crédito para Complemento de obra y/o acabados básicos económicos a través de la Constancia de Inscripción CC-2022-229336 de fecha 02 de agosto de 2022, folio VNP-I-PA-051032-22-082-0325, para el inmueble ubicado en el domicilio de mérito; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría copia del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión. -----

Respecto al ruido, a efecto de allegarse de mayores elementos probatorios, personal adscrito a esta entidad realizó llamada telefónica al número proporcionado por la persona denunciante levantando el acta circunstanciada correspondiente de fecha 11 de enero de 2023, en la que se hace constar que no se obtuvo respuesta alguna toda vez que dicho número telefónico corresponde a otro domicilio, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría -----



Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Atizapán de Zaragoza número 74, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura con un establecimiento mercantil en planta baja; al momento de la diligencia no se observan trabajadores o materiales relacionados con la construcción, asimismo no se perciben emisiones sonoras. La persona que atiende la diligencia manifestó que únicamente se llevó a cabo el repellado de una pared al interior del predio. -----
3. El inmueble motivo de investigación se inscribió en el "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular"; consistente en el complemento de obra y/o acabados básicos económicos, asimismo se apega a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó en el oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4510/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia certificada de la misma. -----
5. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, enviar las documentales de otorgamiento de crédito para Complemento de obra y/o acabados básicos económicos a través de la Constancia de Inscripción CC-2022-229336 de fecha 02 de agosto de 2022, folio VNP-I-PA-051032-22-082-0325, para el inmueble ubicado en Calle Atizapán de Zaragoza número 74, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría copia del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4312-SOT-1150

6. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, aunado a que la persona denunciante no aportó elementos que pudieran determinar dichas contravenciones por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y al Instituto de Vivienda 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. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/IARV