



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4360-SOT-945

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 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-2021-4360-SOT-945, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre 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 (ampliación) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Norte 92 número 4236, Colonia La Malinche, 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 realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación, y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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 (ampliación) y ambiental (ruido), como es el Reglamento de Construcciones, La Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, Todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Norte 92 número 4236, Colonia La Malinche, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con comercio en Planta Baja, 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 en el predio ubicado en calle Norte 92 número 4236, Colonia La Malinche, Alcaldía Gustavo A. Madero, desde la vía pública se constató un inmueble de un nivel de altura con fachada color azul y dos accesos peatonales, el acceso del lado izquierdo del inmueble contó con un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Gustavo A. Madero, al

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4360-SOT-945

interior del predio se observó en el costado surponiente un cuerpo constructivo preexistente con el desplante de castillos. Al respecto, una persona que se ostentó como ocupante del inmueble señaló que hace 5 meses aproximadamente la Alcaldía impuso sellos de clausura. Además manifestó que el inmueble se encuentra dividido en dos fracciones y la parte que cuenta con sellos de clausura también tiene una denuncia penal, por último, refirió que la persona propietaria de dicho inmueble no se ha presentado al mismo. Durante la diligencia no se constataron actividades de obra ni emisión de ruido.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio número AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0085/2022 de fecha 20 de enero de 2022, la Dirección General de obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no existe antecedente de las documentales que amparen los trabajos de ampliación que se realizan en el predio objeto de investigación. Así mismo, esa Dirección informó que turnó el oficio AGAM/DGODU/DCODU/0084/2022 a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía a efecto de realizar visita de verificación.

En razón de lo anterior, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/495/2022 de fecha 08 de febrero de 2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que en atención al oficio AGAM/DGODU/DCODU/0084/2022, cuenta con un procedimiento administrativo registrado con el número de folio DVV/0276/2020, mediante el cual se desprenden las siguientes acciones:

- Con fecha 22 de septiembre de 2020, se emitió la Orden de Visita de Verificación en materia de construcción y edificación para el inmueble de mérito; en esta misma fecha el personal del INVEA realiza su informe por inejecución por la oposición del visitado.
- Con fecha 08 de octubre de 2021, mediante Acuerdo se impone una multa por la oposición a la visita y se ordena se realice una nueva visita de verificación.
- Con fecha 22 de octubre de 2021, se emitió la Orden de Visita de Verificación en materia de construcción y edificación para el inmueble en comento; en esta misma fecha el personal del INVEA realiza informe por inejecución por la oposición del visitado.
- Mediante Acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2021, se impone otra multa por la reiterada oposición a la visita y se ordena la **CLAURURA TOTAL** del inmueble; en esta misma fecha el personal del INVEA ejecuta la Clausura de la Obra.
- Mediante escritos presentados el 11 de octubre y 03 de noviembre de 2021, suscrito por una persona que se ostentó como poseedora de una de las viviendas dentro del inmueble de mérito, en el cual solicita el retiro de los sellos, anexando diversos documentos de pagos de servicios; que fueron Acordados en el sentido de que no acredita su interés legítimo y jurídico como propietario y poseedor del mismo.

Aunado a lo anterior, la citada Dirección informó que obra en el expediente antecedentes de una carpeta de Investigación con folio C.I.-FGAM/GAM-8/UI-1 S/D/00287/02-2020 por el delito de Despojo, mediante el cual ese Órgano Administrativo solo coadyuva con los informes solicitados por el ministerio público.

De lo anterior se concluye que las actividades de obra por ampliación que se realizaron en el predio objeto de investigación no contaron con documentales que amparen dichos trabajos, asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó visita de verificación, de la cual derivó el procedimiento administrativo con número de folio DVV/0276/2020, así como las medidas consistentes en multa e imposición de clausura total de las actividades. Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, concluir el procedimiento iniciado en el predio objeto de investigación y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Respecto a la materia de ruido, no se constataron emisiones sonoras derivadas de actividades de construcción toda vez que el predio de mérito contó con sellos de clausura de actividades.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4360-SOT-945

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Norte 92 número 4236, Colonia La Malinche, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de un nivel y dos accesos peatonales, el acceso del lado izquierdo cuenta con un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Gustavo A. Madero, al interior del predio se observó en el costado surponiente un cuerpo constructivo preexistente con el desplante de castillos, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción.
2. La Alcaldía Gustavo A Madero no cuenta con las documentales que acrediten las actividades de ampliación que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento iniciado con número de folio **DVV/0276/2020**, para el predio ubicado en calle Norte 92 número 4236, Colonia La Malinche, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
3. Durante el reconocimiento de hechos no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción en el predio de mérito.

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 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.

LSP/RAGT/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 3

