



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 MAR 2024**

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-2022-4987-SOT-1296** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 02 de septiembre 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 (obra nueva, fusión de predios) y ambiental (ruido) por los trabajos que se realizan en los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de septiembre del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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 fracción III 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 la materia de construcción (obra nueva, fusión de predios) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

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

**1. En materia de construcción (obra nueva, fusión de predios) y ambiental (ruido).**

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó los reconocimientos de los hechos denunciados desde las inmediaciones de los predios objetos del presente instrumento, diligencias en las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59, se encuentra delimitado con tapias metálicas y letreros respecto a los trabajos de obra de los que se desprende el Registro de Manifestación de Construcción FAZB-037-22, al interior se constataron diversos trabajadores, maquinaria y herramienta para construcción, así como una excavación profunda, así mismo, en la parte posterior se encuentra el predio ubicado en Calle Juárez número 18, el cual también se encuentra delimitado por tapias metálicas, no obstante durante las diligencias no se percibieron emisiones de ruido por dichas actividades, tampoco fue posible determinar la fusión física de dichos inmuebles.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, de la que se desprende que a los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco **les corresponde la zonificación H/3/30** (habitacional, tres niveles de altura y 30% mínimo de área libre) y densidad baja, **una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup>**. Por lo que considerando la superficie de cada uno de los predios, se desprende que el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59 cuenta con una superficie de terreno de 1218 m<sup>2</sup> por lo que se permite la construcción de hasta 12 viviendas; así mismo, el predio ubicado en Calle Juárez número 18 cuenta con una superficie de terreno de 813 m<sup>2</sup> por lo que se permite construcción de hasta 8 viviendas. -----

Adicionalmente, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal actuante, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-08576-2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de los trabajos de obra que se ejecutan, mediante el cual se solicita proporcionar a esta Entidad las documentales que amparen la legalidad de los trabajos de construcción; por lo que mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, una persona que se ostentó como apoderado legal de la empresa "GAP METROPOLITANA" S.A de C.V, manifestó que no existe fusión alguna respecto a los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, ya que se describen en forma independiente y para cada uno de los predios se cuenta con sus respectivas autorizaciones en materia de construcción, por lo que presentó como medios probatorios, copia simple entre otras, de las siguientes documentales: -----

1. Oficio SAF/TCDMX/3140/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Tesorería de la Ciudad de México, **en la cual se reconoce el registro del proyecto en Calle José Sánchez Trujillo número 59, como parte del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México**, donde se desarrollaran **74 viviendas de tipo popular**, registrado bajo el folio PREVIT-20200818-000-7. -----
2. Oficio SAF/TCDMX/3141/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Tesorería de la Ciudad de México, **en la cual se reconoce el registro del proyecto en Calle Juárez número 18, como parte del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México**, donde se desarrollaran **48 viviendas de tipo popular**, registrado bajo el folio PREVIT-20200818-000-6. -----
3. Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con números de folios 11927-151GOG20 y 11913-151GOG20, ambos de fecha 13 de octubre de 2020, en el que se observa que los predios ubicados en **Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18**, se localizan dentro de los límites de segundo territorio, comprendido entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, por lo que **les aplica la zonificación H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) que les concede la Norma de Ordenación 26**, Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, donde el aprovechamiento del uso de suelo para la construcción de 74 y 48 viviendas en una superficie de construcción de 4,226.33 m<sup>2</sup> y 2,759.87 m<sup>2</sup>, respectivamente, los cuales quedaran sujetas a las categorías de precio final de venta previstas en la normatividad aplicable en materia de vivienda sustentable, de interés social y popular. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296

4. Constancias de Alineamiento y/o número Oficial de fechas 07 de octubre de 2019, para los predios ubicados en **Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18.** -----
5. Memoria descriptiva y planos arquitectónicos para el **proyecto de obra nueva de 74 viviendas desarrollados en dos edificios de 5 niveles de altura, en el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59.** -----
6. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-018-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023 tramitado por la empresa con denominación y/o razón social "GAP METROPOLITANA S.A. DE C.V" para el **proyecto de obra nueva de 48 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle Juárez número 18.** -----
7. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-016-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023 tramitado por la empresa con denominación y/o razón social "GAP METROPOLITANA S.A. DE C.V" para el **proyecto de obra nueva de 74 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59.** -----

Ahora bien, por lo antes expuesto es necesario señalar que mediante Gaceta Oficial de la ciudad de México de fecha 15 de junio de 2020, fue publicado el Acuerdo en el cual se establece el Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores en la Ciudad de México, el cual establece lo siguiente: -----

*"(...) PRIMERO. El programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México, tiene por objeto establecer las acciones que permitan una mejor coordinación entre las autoridades responsables de autorizar la construcción de vivienda incluyente, popular, social y de trabajadores en la Ciudad de México, con el fin de acelerar la tramitación e inicio de obra, para reactivar este ramo de la industria de manera inmediata y multiplicar la disponibilidad de vivienda incluyente en la Ciudad de México. (...)*

*SEGUNDO. Los proyectos que serán considerados dentro del presente Programa serán aquellos que se regulan por los siguientes instrumentos: (...)*

3. *La Norma de Ordenación Número 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, (a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, INVI, y la empresa paraestatal Servicios Metropolitanos, S.A de C.V., SERVIMET). (...)"*

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante el oficio SEDUVI/DGPU/DGU/0779/2023 que para los predios ubicados en **Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18** cuentan con antecedente de formato de Declaración Bajo Protesta de Decir Verdad y Compromiso de Cumplimiento con la Normatividad del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular, Social y de Trabajadores en la Ciudad de México, relacionado con los proyectos de obra nueva de vivienda incluyente de 74 y 48 viviendas desarrolladas en 5 niveles de altura, respectivamente, para los predio antes mencionados. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296

Concatenando con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DRPP/1426/2023 y SEDUVI/DGOU/DRPP/1006/2023, que para los predios ubicados en **Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18**, cuenta, entre otros, con los siguientes antecedentes: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11913-151GOG20, de fecha 13 de octubre de 2020, en el cual se observa que el predio en **Calle Juárez número 18**, le es aplicable la zonificación **H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación 26**, para el aprovechamiento del uso de suelo para la construcción de 48 viviendas en una superficie de construcción de 2,759.87 m<sup>2</sup>. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27593-151HEPA21, de fecha 17 de diciembre de 2021 para el predio en **Calle Juárez número 18**. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11927-151GOG20, de fecha 13 de octubre de 2020, en el cual se observa que el predio en **Calle Jose Sánchez Trujillo número 59**, le es aplicable la zonificación **H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación 26**, para el aprovechamiento del uso de suelo para la construcción de 74 viviendas en una superficie de construcción de 4,226.33 m<sup>2</sup>. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27587-151HEPA21, de fecha 17 de diciembre de 2021 para el predio en **Calle Jose Sánchez Trujillo número 59**. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3491/2022 que para los predio ubicados en **Calle Jose Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18**, se tiene registro, entre otros, de los siguientes antecedentes: -----

1. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0305/2021 de fecha 22 de marzo de 2021, para el predio ubicado en **Calle Juárez número 18**, mediante el cual la Dirección en comentario emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de vivienda sustentable de interés social y popular conformado por 2 edificios; con un total de 48 viviendas en 5 niveles (...) con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 2,759.87 m<sup>2</sup> y una altura a nivel de piso terminado en azotea de 12.75m (...)*". -----
2. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0714/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, para el predio ubicado en **Calle Juárez número 18**, mediante el cual la Dirección en comentario emitió "(...) *opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0305/2021 (...)*". -----
3. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0302/2021 de fecha 22 de marzo de 2021, para el predio ubicado en **Calle Jose Sánchez Trujillo número 59**, mediante el cual la Dirección en comentario emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de vivienda sustentable de interés social y popular conformado por 2 edificios; edificio A, con 10 locales de almacenamiento en Planta Baja y 40 viviendas; edificio B, con 6 locales de almacenamiento en planta baja y 34 viviendas con un total de 74 viviendas en 5 niveles (...) con*" -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296**

una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 4,226.33 m<sup>2</sup> y una altura a nivel de piso terminado en azotea de 12.75m (...). -----

4. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0714/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, para el predio ubicado en **Calle Jose Sánchez Trujillo número 59**, mediante el cual la Dirección en comento emitió "(...) *opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0302/2021 (...)*". -----

A efecto de mejor proveer, personal actuante realizó la consulta a la página electrónica de Servicios Metropolitanos, S. A. de C. V. del Gobierno de la Ciudad de México, en el enlace electrónico <https://www.servimet.cdmx.gob.mx/proyectos/vivienda-norma-26>, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, corresponden a dos proyecto de vivienda popular e incluyente, y se ofrecen a la venta 74 y 48 viviendas respectivamente. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/4352/2022, que para los predios en cuestión, cuenta con los siguientes antecedentes en materia de construcción: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-016-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023, **para el proyecto de obra nueva de 74 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59.** -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha 07 de octubre de 2019 **para el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59.** -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11927-151GOG20 de fecha 13 de octubre de 2020, para el predio ubicado en **Calle José Sánchez Trujillo número 59.** -----
4. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-018-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023, **para el proyecto de obra nueva de 48 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle Juárez número 18.** -----
5. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha 07 de octubre de 2019 **para el predio ubicado en Calle Juárez número 18.** -----
6. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 11913-151GOG20 de fecha 13 de octubre de 2020, para el predio ubicado **Calle Juárez número 18.** -----

Por lo antes expuesto y del análisis de las documentales que obran en el expediente se desprende que los predios ubicados en **Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18**, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, les aplica la zonificación **H/3/30** (habitacional, **tres niveles de altura** y 30% mínimo de área libre), no obstante, dichos predios forman parte del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México, por lo que son sujetos de aplicación de la **Norma de Ordenación 26**, Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, asignándoles la zonificación **H/6/20** (habitacional, **6 niveles de altura** y **20% mínimo de área libre**), donde el aprovechamiento del uso de suelo **para la construcción de 74 y 48 viviendas respectivamente, en superficies de construcción de 4,226.33 m<sup>2</sup> y 2759.87 m<sup>2</sup>**, en el total de los predios (ver tablas): -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296

| Elementos<br>Calle José Sánchez<br>Trujillo número 59                     | Zonificación<br>PDDU<br>Azcapotzalco<br>(H/3/30) | CUZUZ 11927-<br>151GOG20<br>(H/6/20) | RMC<br>FAZB-016-2020 |
|---|--|--------------------------------------|----------------------|
| Uso   | Habitacional                                     | Habitacional                         | Habitacional         |
| Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )                                  | 1218   | 1187                                 | 1187                 |
| Niveles   | 3  | 6                                    | 5                    |
| Superficie libre (m <sup>2</sup> )  | 282.40 (30%)                                     | 237.4 (20%)                          | 337.760 (28.45%)     |
| Superficie de<br>desplante(m <sup>2</sup> )                               | 852.60 (70%)                                     | 949.6 (80%)                          | 849.240 (71.55%)     |
| Superficie de construcción<br>sobre nivel de<br>banqueta(m <sup>2</sup> ) | 2560   | 5697.6                               | 4226.332             |
| Número de viviendas   | 12   | 74                                   | 74                   |

| Elementos<br>Calle Juárez número 18                                       | Zonificación<br>PDDU<br>Azcapotzalco<br>(H/3/30) | CUZUS 11913-<br>151GOG20<br>(H/6/20) | RMC<br>RAZB-018-2020 |
|---|--|--------------------------------------|----------------------|
| Uso   | Habitacional                                     | Habitacional                         | Habitacional         |
| Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )                                  | 813  | 866                                  | 866                  |
| Niveles   | 3  | 6                                    | 5                    |
| Superficie libre (m <sup>2</sup> )  | 243.9 (30%)                                      | 173.2 (20%)                          | 311.134 (35.93%)     |
| Superficie de<br>desplante(m <sup>2</sup> )                               | 569 (70%)  | 692.8 (80%)                          | 554.866 (64.07%)     |
| Superficie de construcción<br>sobre nivel de<br>banqueta(m <sup>2</sup> ) | 1709   | 2,759.87                             | 2759.87              |
| Número de viviendas   | 8  | 48                                   | 48                   |

En conclusión, si bien los proyectos se adecuan a lo establecido en la Norma de Ordenación General 26, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco al recibir Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B antes mencionado, corresponda con lo ejecutado en el sitio, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y de ser el caso dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía para la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan.

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como se mencionó anteriormente durante los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Entidad **no se constataron emisiones de ruido por los trabajos de obra en ejecución**, no obstante esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-8576-2022, por medio del cual se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 y enviar a esta Subprocuraduría las documentales que lo sustenten; por lo que mediante escrito presentado ante esta Entidad, quien se ostentó como apoderado de la empresa "GAP METROPOLITANA" S.A de C.V hizo de conocimiento que respecto a las emisiones de ruido por los trabajos de construcción, se cuenta con un control



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296

de las emisiones de ruido conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 151 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, y de la Norma Ambiental para la el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 y dichas actividades de obra se realizan únicamente en los horarios de 08:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes y de 08:00 a las 14:00 horas los días sábados. -----

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, 90 fracción X y 94 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. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se desprende que a los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco les corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, tres niveles de altura y 30% mínimo de área libre) y densidad baja, una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup>. -----
2. De las documentales que obran en el expediente de mérito, se desprende que ambos predios se encuentran inscritos al **Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México**, por lo que son sujetos de aplicación de la **Norma de Ordenación 26**, Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, asignándoles la zonificación **H/6/20 (habitacional, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre)**, donde se permite el aprovechamiento del uso de suelo **para la construcción de 74 y 48 viviendas, en superficies de construcción de 4,226.33 m<sup>2</sup> y 2759.87 m<sup>2</sup> respectivamente**, zonificación que se encuentra inscrita en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con números de folios 11927-151GOG20 y 11913-151GOG20, ambos de fecha 13 de octubre de 2020. -
3. Durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que ambos predios se encuentran delimitados por tapiales y en su interior se constaron diversos trabajadores, maquinaria y herramienta para construcción, así como una excavación profunda; durante las diligencias no se percibieron emisiones de ruido por dichas actividades. -----
4. El apoderado legal de la empresa "GAP METROPOLITANA" S.A de C.V, manifestó que no existe fusión de los predios ubicados en Calle José Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, que para cada uno se cuenta con sus respectivas autorizaciones en materia de construcción, por lo que presentó como medios probatorios, copia simple entre otras, de las siguientes documentales: Oficio SAF/TCDMX/3140/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Tesorería de la Ciudad de México, **en la cual se reconoce el registro del proyecto (74 viviendas) en Calle José Sánchez Trujillo número 59, como parte del Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México**, registrado bajo el folio PREVIT-20200818-000-7; así también el correspondiente Oficio SAF/TCDMX/3141/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, para **el proyecto (48 viviendas) en Calle Juárez número 18, de tipo popular**, registrado bajo el folio PREVIT-20200818-000-6. -----
5. La Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, cuenta con los Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-016-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023, **para el proyecto de obra nueva de 74 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 59** y Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio FAZB-018-2020 de fecha 18 de diciembre de 2020 y vigencia al 18 de diciembre de 2023, **para el proyecto de obra nueva**



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4987-SOT-1296**

**de 48 viviendas en 5 niveles (PB + 4 niveles) para el predio ubicado en Calle Juárez número 18.**  
Ambas documentales concuerdan con las presentadas por el desarrollador.- -----

6. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, al recibir Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en los Registros de Manifestación de Construcción tipo B tramitados para los predios ubicados en Calle Jose Sánchez Trujillo número 59 y Calle Juárez número 18, corresponda con lo ejecutado en dichos sitios, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México -----
7. Respecta a la materia ambiental (ruido), esta subprocuraduría exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de las Obras en cuestión, implementar las acciones para reducir el impacto de las emisiones sonoras y cumplir con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; apoderado de la empresa "GAP METROPOLITANA" S.A de C.V. refirió que cuenta con un control de las emisiones de ruido, por lo que dichas actividades de obra se realizan únicamente en los horarios de 08:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes y de 08:00 a las 14:00 horas los días sábados. -----

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 lo dispuesto en 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 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 Administrativa a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----