



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 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, 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-2021-1825-SOT-403, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 19 de abril de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios, impacto urbano e impacto ambiental, esto en el predio ubicado en Calle Saúl número 56, Colonia Guadalupe Tepeyac, 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 realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación 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, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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 y 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios, impacto urbano e impacto ambiental, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Ley del Derecho, Disposición y Saneamiento del Agua, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación HC/4/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 Niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previamente 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. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura con dos acceso vehiculares y uno peatonal en etapa de acabados, al exterior se exhibe una lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", numero GAM-0001-2018, sin constatar actividades de obra al momento de la diligencia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan. -----

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito en fecha 14 de diciembre de 2021, a través de cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 75072-151IGJE17, de fecha 29 de noviembre de 2017, así como copia del Registro de Manifestación de Construcción número GAM-0001-2018, de fecha 30 de enero de 2018 y vigencia al 30 de enero de 2020, de los planos arquitectónicos del proyecto y su memoria descriptiva, para el proyecto constructivo de 6 viviendas en 4 niveles de altura. -----

Respecto al Certificado antes citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 25 de marzo de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), constatando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 75072-151IGJE17, de fecha 29 de noviembre de 2017, el cual certifica para el predio investigado la zonificación HC/4/20/Z (Habitacional con Comercio en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

planta baja, 4 Niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

El Programa Delegacional aplicable, dispone restricciones en cuanto a densidad e intensidad de construcción, como se especifica en la Norma de Ordenación General número 11 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, que establece el número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, siendo la literal Z para el predio que nos ocupa.

En ese sentido, para el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En razón de lo anterior, de conformidad con la zonificación aplicable al predio, se permite lo siguiente:

Superficie del predio (m ²)	Zonificación	Área Libre		Desplante		Superficie máxima de construcción m ²	Niveles	Viviendas
		m ²	%	m ²	%			
216.00	HC/4/20/Z	43.20	20	172.80	80	691.20	4	Las definidas en el proyecto

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 75072-151IGJE17, de fecha 29 de noviembre de 2017

Por quanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número GAM-0001-2018, de fecha 30 de enero de 2018. En dicho documento se advierten los siguientes datos:

Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Superficie total de Construcción m ²	Superficie de Construcción (s.n.b.) m ²	Superficie de Construcción (b.n.b.) m ²	Niveles (s.n.b.)	Viviendas	Sótanos
	m ²	%	m ²	%						
198.00	50.90	25.70	147.11	74.30	630.26	630.26	0.00	4	6	0

Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número GAM-0001-2018, de fecha 30 de enero de 2018

De lo antes mencionado, así como del análisis de la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos del proyecto, se advierte que en el predio investigado se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo de 4 niveles destinado para 6 viviendas, con una superficie de desplante de 147.11 m², un área libre de 50.90 m², y una superficie de construcción total de 630.26 m².

Ahora bien, si bien la superficie del predio registrada en la Manifestación de Construcción Tipo B número GAM-0001-2018 (198.00 m²) no es la misma que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 75072-151IGJE17 (216.00 m²), el proyecto constructivo se adecua a la zonificación HC/4/20/Z que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

No obstante a lo anterior, aun y cuando la Alcaldía Gustavo A. Madero y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México fueron omisas en proporcionar información respecto a la emisión de dictamen u opinión técnico de zonas de riesgo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo para el predio investigado, por lo que se contraviene la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo aplicable.

En razón de lo anterior, esta subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar visita de verificación en materia de construcción; quien informó que en fecha 26 y 27 de octubre de 2021, llevó a cabo acciones de monitoreo, sin constatar las actividades constructivas referidas. Es importante señalar que actualmente el Registro de Manifestación de Construcción número GAM-0001-2018 se encuentra sin vigencia.

En conclusión, los trabajos de obra nueva que se ejecutaron cuentan con Registro de Manifestación de Construcción número GAM-0001-2018, de fecha 30 de enero de 2018, actualmente sin vigencia, para la edificación de un cuerpo constructivo de 4 niveles destinado para 6 viviendas, con una superficie de desplante de 147.11 m², un área libre de 50.90 m², y una superficie de construcción total de 630.26 m², proyecto acorde a la zonificación HC/4/20/Z que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, no obstante, contraviene la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación constatar que el proyecto registrado se adecue a lo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, de conformidad con los artículos 65 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

2.- En materia de factibilidad de servicios.

El artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México vigente, dispone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito en fecha 14 de diciembre de 2021, a través de cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia del Dictamen de Factibilidad de Servicios con folio DESU/1077/2017, de fecha 22 de noviembre de 2017 para el predio investigado, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual determinó lo siguiente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

"(...)

Agua Potable: -----

Es factible proporcionar el servicio de agua potable en toma de 13 mm de diámetro, la cual existe en el predio y está dada de alta en el padrón de usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (...) -----

El usuario se deberá adaptar a las condiciones y tipo de servicios que se proporciona en la zona. -----

Drenaje: -----

Es factible proporcionar el servicio de drenaje, para lo cual se deberá: -----

1. *Respetar la cota de arrastre de la red municipal existente.* -----
2. *La descarga de drenaje no excederá de 15 cm de diámetro.* -----
3. *En caso de que el predio se localice a una cota menor de arrastre de la vialidad, deberá de contemplar la construcción de una planta de bombeo con carga a la red existente frente al predio.* -----
4. *En caso de que no exista red de drenaje, deberá considerar la construcción o la instalación de una planta bioenzimática.* -----

(...)"

Al respecto, se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar si emitió dictamen de Factibilidad de Servicios para el predio investigado, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.-----

No obstante a lo anterior, de las documentales proporcionadas por la Alcaldía Gustavo A. Madero con respecto al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número GAM-0001-2018, remitió copia del Dictamen de Factibilidad de Servicios con folio DESU/1077/2017.-----

En conclusión, el predio investigado cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios con folio DESU/1077/2017, de fecha 22 de noviembre de 2017, emitido por el Sistema de aguas de la Ciudad de México, para el proyecto constructivo de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción total de 630.26 m².-----

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, constatar la factibilidad de servicios para el predio investigado, solicitando al propietario de dicho predio que acredite el cumplimiento de las obligaciones técnicas y acciones que se realizaron para que se le proporcionen los servicios de drenaje y agua potable, en su caso.-----

3.- En materia de impacto urbano e impacto ambiental.

De conformidad con el artículo 85 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

En este sentido, el dictamen de impacto urbano se requiere en uno de los siguientes supuestos: -----

"(...)

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; -----
- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----
- III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción -----
- IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. -----

(...)"

J Al respecto, el proyecto constructivo registrado para vivienda cuenta con una superficie de construcción de 630.26 m² por lo que no se encuentra en alguno de los supuestos en dicha disposición normativa respecto a proyectos que requieren dictamen de impacto urbano. -----

H

Por cuanto hace al impacto ambiental, el artículo 46, fracción XI de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que para las obras de conjuntos habitacionales ejecutadas en suelo urbano que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización en materia de impacto ambiental. -----

En este sentido, el artículo 58 Bis de la misma Ley, establece que las obras o actividades a que se refiere el artículo 46 que por su ubicación, dimensiones, características o alcances produzcan impactos ambientales tipificados en la normatividad ambiental vigente quedarán sujetos a la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

La Declaratoria de Cumplimiento Ambiental es el documento firmado por el interesado bajo protesta de decir verdad, a través del cual se comunica a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México sobre los trabajos de construcción que se llevaran a cabo en un predio. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito en fecha 14 de diciembre de 2021, a través de cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 17940/17, de fecha 04 de septiembre de 2017, para el proyecto de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción de 630.26 m². -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que cuenta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 17940/17, de fecha 04 de septiembre de 2017, así como el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012206/2017, mediante el cual se tuvo por autorizada la misma. -----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado cuenta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 17940/17, para el proyecto de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción de 630.26 m², autorizada mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012206/2017. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Saúl número 56, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 Niveles de altura máxima, 20%minimo de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previamente 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.

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura con dos acceso vehiculares y uno peatonal en etapa de acabados, al exterior se exhibe una lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", numero GAM-0001-2018, sin constatar actividades de obra al momento de la diligencia.
3. Los trabajos de obra nueva que se ejecutaron cuentan con Registro de Manifestación de Construcción número GAM-0001-2018, de fecha 30 de enero de 2018, actualmente sin vigencia, para la edificación de un cuerpo constructivo de 4 niveles destinado para 6 viviendas, con una superficie de desplante de 147.11 m², un área libre de 50.90 m², y una superficie de construcción total de 630.26 m², proyecto acorde a la zonificación **HC/4/20/Z** que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, no obstante, contraviene la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan.
5. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación constatar que el proyecto registrado se aadecue a lo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, de conformidad con los artículos 65 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1825-SOT-403

6. El predio investigado cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios con folio DESU/1077/2017, de fecha 22 de noviembre de 2017, emitido por el Sistema de aguas de la Ciudad de México, para el proyecto constructivo de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción total de 630.26 m². -----
7. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, constatar la factibilidad de servicios para el predio investigado, solicitando al propietario de dicho predio que acredite el cumplimiento de las obligaciones técnicas y acciones que se realizaron para que se le proporcionen los servicios de drenaje y agua potable, en su caso. -----
8. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado cuenta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 17940/17, para el proyecto de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción de 630.26 m², autorizada mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012206/2017. -----

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 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:

----- 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, así como a la Alcaldía Gustavo A. Madero, al Instituto de Verificación Administrativa, y al Sistema de Aguas, ambas 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. -----

JANC/WPB/JR