



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-31-SOT-6

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-31-SOT-6**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de enero de 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), desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido por obra) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Villa Tláloc número 10, Colonia Villa de Aragón, 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 reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron 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 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), desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido por obra), como lo son, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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-2021-31-SOT-6

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

1. En materia de construcción (ampliación), desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido por obra).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Villa Tláloc número 10, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y pretil, mismo que cuenta con dos frentes, el mencionado a la Calle Villa Tláloc y a Calle Villa Quetzalcóatl, en este último se constató la ampliación del inmueble por medio de armado de muros y trabes, que se encuentran cubiertos con malla sombra, así mismo en los accesos peatonales se observaron sellos de clausura colocados por la Alcaldía, en ese momento no se identificó la presencia de trabajadores, sin embargo no se observó la operación de algún taller, o alguna razón social que infiera la existencia de un establecimiento mercantil en el sitio. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse de información esta Subprocuraduría solcito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar sobre el estado que guarda el procedimiento instaurado en el inmueble investigado. Al respecto, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/0316/2022, de fecha 25 de enero de 2022, la referida Dirección informó que respecto del predio investigado, cuenta con el expediente de verificación número DVV/0231/221, el cual de acuerdo con la referida Dirección se encontraba clausurado, derivado a la reiterada oposición del particular. -----

Ahora bien mediante el oficio PAOT-05-300/300-2205-2021, notificado a una persona que se ostentó como poseedora del inmueble investigado, se le requirieron las documentales que ampararan la legalidad de los trabajos constatados, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al referido requerimiento. -----

Al respecto de lo antes mencionado, se desprende que si bien los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el inmueble investigado, si bien no contravienen la zonificación aplicable al mismo, es decir H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre), **de las constancias que obran en el expediente el que se actúa, no se tiene constancia que los mismos cuenten con Registro de Manifestación de Construcción**, adicionalmente de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y del reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, **se colige que en el inmueble investigado se han continuado con los trabajos de ampliación quebrantando el estado de clausura impuesto por la Alcaldía Gustavo A. Madero.** -----

En conclusión, corresponde de nueva cuenta a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones tendientes a que el estado de clausura prevalezca, así como substanciar el procedimiento de verificación número DVV/0231/221, imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y realizar las acciones tendientes a que se respete el estado de clausura. Adicionalmente, corresponde a la misma Dirección, considerar la presentación de denuncia penal por la posible comisión del tipo penal establecido en el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México, por el quebrantamiento de sellos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-31-SOT-6

Por último, respecto a la materia ambiental (ruido por obra), si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la presencia de trabajadores, en consecuencia no se percibió la emisión de ruido proveniente de los mismos. -----

2.- Establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil, ni elementos que infieran que en el inmueble opere algún establecimiento mercantil. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Al predio ubicado en Calle Villa Tláloc número 10, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y pretil, mismo que cuenta con dos frentes, el mencionado a la Calle Villa Tláloc y a Calle Villa Quetzalcóatl, en este último se constató la ampliación del inmueble por medio de armado de muros y trabes, que se encuentran cubiertos con malla sombra, así mismo en los accesos peatonales se observaron sellos de clausura colocados por la Alcaldía. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que, los trabajos de ampliación ejecutados en el predio investigado, si bien cumplen con la zonificación aplicable al mismo, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó contar con el procedimiento de verificación número DVV/0231/221, en el cual se determinó imponer el estado de clausura, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta que el mismo fue violentado, por lo que corresponde a la referida Dirección, realizar las acciones tendientes a que el estado de clausura prevalezca, así como substanciar el procedimiento de verificación mencionado e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y considerar la presentación de denuncia penal por la posible comisión del tipo penal establecido en el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México, por el quebrantamiento de sellos y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-31-SOT-6

5. No se constató la emisión de ruido proveniente de los trabajos de construcción que se ejecutaban en el inmueble investigado. -----

6. No se constató la operación de un establecimiento mercantil en el inmueble investigado. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes 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.-----

IGP/RAOT/AAE