



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2023

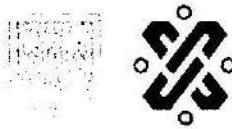
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-308-SOT-64, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en la parte posterior del predio ubicado en Calle Colina número 105, Colonia Ampliación Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, VII, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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.



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

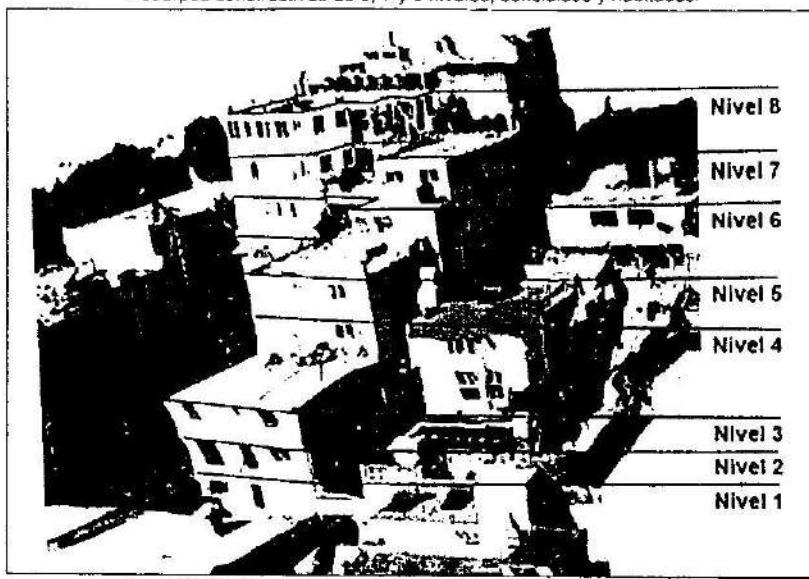
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo, 30% de área libre con densidad baja: una vivienda cada 100.00 m²). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al predio objeto de denuncia se encuentran diversas edificaciones, de las cuales en la ubicada sobre el frente del predio se identificó que en la fachada se realizaban trabajos consistentes en el cerramiento de marcos rígidos de concreto armado. Por lo anterior, se realizó el sobrevuelo mediante el dron marca DJI modelo mavic 2 zoom, del que se desprende la existencia de un inmueble de 8 niveles a partir de su desplante, ubicada en la parte posterior del inmueble cuyas construcciones se encontraron concluidas y habitadas. (Ver imagen) -----

Imagen No. 1- Se observa un inmueble conformado por 3 cuerpos constructivos de 5, 7 y 8 niveles, concluidos y habitados



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 5 de diciembre de 2022.



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, del análisis a las documentales que integran el expediente, se desprende lo siguiente: -----

"(...)

1. Le aplica la zonificación HC 3/30/B (*Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre mínima, densidad de vivienda baja: 1 vivienda por cada 100 m² de terreno*), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro obregón vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 10 de mayo de 2011.
2. Del modelo de teselas texturizado generado a partir de las imágenes obtenidas del sobrevuelo dron, de fecha 05 de diciembre del 2022, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio motivo del presente dictamen existen 3 construcciones, todas habitadas, de tipo consolidada, de las cuales, la construcción de interés se encuentra al fondo del predio y cuenta con 8 niveles de altura desde su desplante.
3. Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro obregón vigente, le aplican las siguientes normas:
 - a. Normas Generales de Ordenación:
 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
 2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano
 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
 9. Subdivisión de predios
 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
 18. Ampliación de construcciones existentes
 19. Estudio de impacto urbano
 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.
 - b. Normas de Ordenación Particular:
 - Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
 - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
 - Norma Técnica para Zonas de Riesgo



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

4. Del análisis multitemporal se obtiene que en 2009, en el sitio que ocupa el desplante de la construcción de interés, se encontraban 3 construcciones de las cuales no es posible determinar el número de niveles. Para 2011, entre las construcción 1 y 2 se encontraba una ampliación consistente en la preparación de un nivel. En 2013, la construcción 1 amplió su desplante [sic] hacia el área libre que se encontraba entre dicha construcción y la construcción 2, mientras que la construcción 3 conserva sus mismas características. Para 2015, la construcción 1 incrementó 2 niveles adicionales a los preexistentes y un pretil. En 2017, la construcción extiende sobre el área libre y las construcciones preexistentes, integrándolas en una sola construcción, incrementando 2 niveles adicionales a los preexistentes en 2015, los cuales se encuentra en proceso de obra. En 2018, los trabajos de ampliación identificados en 2017 se encuentran terminados y no se realizan nuevas ampliaciones a la construcción. En 2019 no se realizan ampliaciones o modificaciones exteriores. En 2020, se realiza una nueva ampliación en la parte posterior del costado oeste de la construcción, la cual para 2021, aumenta en 1 nivel lo identificado en 2019, dicho nivel se encuentra en trabajos de obra. En diciembre de 2022, los trabajos de ampliación identificados en 2021 se encuentran terminados, observando una construcción de 8 niveles a partir de su desplante, de los cuales 7 son preexistente y el último nivel (8) nuevo, dicha construcción ocupa la parte posterior del costado este del predio.
5. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI "CIUDADMX", se desprende que el predio objeto del presente dictamen cuenta con una superficie de 1,245 m², por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de hasta 12 viviendas, en 3 niveles de altura, con una superficie máxima de construcción de 2,614.50 m², en 871.50 m² de desplante y 375.50 m² mínimo de área libre, conforme la zonificación aplicable establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.
6. La construcción de interés incumple el número de niveles permitidos por la zonificación HC/30/B, toda vez que sólo se encuentran permitidos 3 niveles en el predio de interés y conforme al análisis multitemporal y sobrevuelo dron realizado el 05 de diciembre de 2022, se identificó que desde 2015 la construcción contaba con 5 niveles y en diciembre de 2022, la construcción de interés cuenta desde su desplante con 8 niveles, por lo que excede en 5 niveles la referida zonificación. (...).

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 12 de abril de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, manifestó "(...) se trata acciones urgentes para prevención de accidentes, daños o pérdidas probables sobre el inmueble y/o personas que lo habitamos, con la finalidad de que ante un probable sismo que pudiera ocurrir, m (sic)



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

inmueble no se encuentre vulnerable a sufrir algún tipo de daño (...)", sin que aportara documentales que amparen los trabajos ejecutados.

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 8 niveles. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante el oficio PAOT-05-300/300-4897-2023 de fecha 23 de mayo de 2023, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, el Dictamen Técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 5 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin que se cuente con respuesta. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que las construcciones edificadas al interior del predio objeto de investigación conformada por 8 niveles, incumplen la zonificación aplicable (HC/30/B) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 8 niveles. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en la parte posterior del predio objeto de denuncia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el Dictamen Técnico y la presente Resolución Administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 5 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de Construcción (ampliación).

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

Asimismo, el artículo 48 del citado Reglamento dispone que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con el mismo Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al predio objeto de denuncia se encuentran diversas edificaciones, de las cuales en la ubicada sobre el frente del predio se identificó que en la fachada se realizaban trabajos consistentes en el cerramiento de marcos rígidos de concreto armado. Por lo anterior, se realizó el sobrevuelo mediante el dron marca DJI modelo mavic 2 zoom, del que se desprende la existencia de un inmueble de 8 niveles a partir de su desplante, ubicada en la parte posterior del inmueble cuyas construcciones se encontraron concluidas y habitadas.

Derivado de lo anterior, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 12 de abril de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, manifestó “(...) se trata acciones urgentes para prevención de accidentes, daños o pérdidas probables sobre el inmueble y/o personas que lo habitamos, con la finalidad de que ante un probable sismo que pudiera ocurrir, m (sic) inmueble no se encuentre vulnerable a sufrir algún tipo de daño (...)”, sin que aportara documentales que amparen los trabajos ejecutados.

En virtud de lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3348-2021 de fecha 27 de octubre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, a través del oficio AAO/DGODU/0357/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, informó que para el predio de mérito que **no cuenta con antecedente en sus archivos de registro de manifestación de construcción** o algún trámite para el predio investigado. Asimismo, hizo de conocimiento que mediante el oficio AAO/DGODU/0356/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar visitas de verificación al predio en cuestión.

En razón de lo anterior, la Dirección de Verificación Administrativa adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio AAO/DGG/DVA/2506/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, que se ordenó Visita de Verificación Administrativa número AAO/DGG/DVA-



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esa Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro con la finalidad de obtener mayores referencias respecto a conocer si las molestias por ruido persisten. Al respecto, **dicha persona manifestó que las emisiones por ruido dejaron de existir.**

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

- Al inmueble ubicado en la parte posterior de la Calle Colina número 105, Colonia Ampliación Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo, 30% de área libre con densidad baja: una vivienda cada 100.00 m²).

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que certifique como permitida la construcción de 8 niveles.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al predio objeto de denuncia se encuentran diversas edificaciones, de las cuales en la ubicada sobre el frente del predio se identificó que en la fachada se realizaban trabajos consistentes en el cerramiento de marcos rígidos de concreto armado. Por lo anterior, se realizó el sobrevuelo mediante el dron marca DJI modelo mavic 2 zoom, del que se desprende la existencia de un inmueble de 8 niveles a partir de su desplante, ubicada en la parte posterior del inmueble cuyas construcciones se encontraron concluidas y habitadas. Diligencias durante las cuales no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en la parte posterior del predio objeto de denuncia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el Dictamen Técnico y la presente Resolución Administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 5 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

JCA/OVO/0482/2022, para el inmueble ubicado en calle Colina, número 105, Colonia Ampliación Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, asimismo que dicho procedimiento se encuentra en sustanciación. -----

Por otra parte, esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4907-2023 de fecha 23 de mayo de 2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y valorar en dicho procedimiento el Dictamen Técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de 5 niveles excedentes. -----

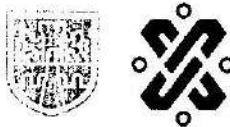
En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón valorar en la substanciación de su procedimiento AAO/GVA-JCA/OVO/0482/2022, de conformidad con el artículo 5 fracción VII Bis de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el Dictamen Técnico y la presente Resolución Administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los 5 niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 8 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la misma alcaldía, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3.- En materia ambiental (ruido).

Por otra parte, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentren prohibidas las emisiones de ruido**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos la disminución de ruido, o a retirar los elementos que lo generan. -----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -



Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.

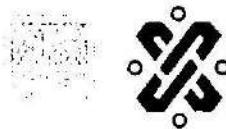
4. La construcción incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón valorar en la substanciación de su procedimiento AAO/GVA-JCA/OVO/0482/2022, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el Dictamen Técnico y la presente Resolución Administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los 5 niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 8 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la misma alcaldía, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
6. Derivado de los reconocimientos de hechos en los que no se constataron emisiones sonoras, así como de la llamada telefónica realizada a la persona denunciante, se desprende que las emisiones por ruido han disminuido substancialmente y ya no le presentan molestias.

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:

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-308-SOT-64

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano, así como a la de Gobierno ambas de la Alcaldía Álvaro Obregón, asimismo a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, 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.-----

JANCI EBP/JEGG

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 10 de 10