



EXPEDIENTE: PAOT-2019-735-SOT-309

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 NOV 2019**

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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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-2019-735-SOT-309, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 4927, Colonia Capultitlan, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos 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, 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, así como 85 de su Reglamento.

### 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 (uso de suelo y zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos los ordenamientos aplicables en 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 (uso de suelo y zonificación: niveles)

##### a) Uso de suelo

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/3/30/M (Habitacional Mixto, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media; una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-735-SOT-309

De los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura, sin observar alguna actividad mercantil ni constructiva.---

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-001069-201[9] en fecha 09 de marzo de 2019, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la obra 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 una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación manifestó, entre otros aspectos, que no se realiza alguna actividad constructiva en el inmueble, ni alguna distinta a la habitacional.-

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos que realizó el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio objeto de denuncia, no se constató alguna actividad distinta a la habitacional.-----

**b) Zonificación (niveles) y construcción**

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2017-3334-SOT-1342, derivado de la presentación de dos denuncias ciudadanas, el cual fue concluido mediante Resolución Administrativa de fecha 29 junio de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 4927, Colonia Capultitlán, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Delegación, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, 12 de agosto de 2010 le aplica la zonificación HM/3/30/M (Habitacional mixto, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).--

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, en el sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que certifique la construcción de 5 niveles.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de construcción (ampliación) de un cuerpo constructivo de 5 niveles y desplantado en la totalidad del predio, sin contar con letrero que ostente datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. La construcción investigada incumple en 2 niveles la zonificación aplicable que le establece el Programa Delegacional antes referido; por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1418/2018 e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición de los dos niveles excedentes, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.-----
4. Los trabajos de obra que se ejecutan en el predio objeto de investigación, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Política en Gustavo A. Madero.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, emitió la Resolución Administrativa en el procedimiento Administrativo de verificación SV/INVEA/CYE/161/2017, instaurado a los trabajos constructivos objeto de denuncia, en la que determinó imponer sanción económica, clausura total de los trabajos constructivos, la demolición total de todo lo construido por encima del tercer nivel, así como la procedencia de la solicitud de custodia del folio real al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-735-SOT-309

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, hacer efectiva la clausura total de los trabajos de construcción, la demolición de los niveles excedentes y la solicitud de custodia del folio real al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, del inmueble objeto de denuncia; de ser necesario solicitar el apoyo a la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México en el ámbito de sus competencia, a fin de garantizar el estado de clausura que debe prevalecer en el inmueble.
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Aviso de Regularización del inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 5 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
8. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos constructivos investigados.

(...)"

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Cabe mencionar que la Resolución Administrativa, dictada en fecha 26 de marzo de 2018, dentro del expediente PAOT-2017-3334-SOT-1342, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría [http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/4917\\_RES.pdf](http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/4917_RES.pdf); o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.

## 2. En materia Ambiental (ruido)

Respecto a la materia ambiental (ruido), personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al domicilio en el que la persona denunciante percibe mayor molestia, a efecto de realizar la medición de ruido correspondiente desde el punto de denuncia, de lo que se desprende que el ruido que se percibe proveniente del predio objeto de denuncia corresponde a una herramienta tipo esmeril; se procedió a realizar el estudio de ruido obteniendo como resultado que las emisiones de ruido no exceden los límites permisibles por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Se entiende como resultado de la investigación respecto a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción, lo señalado en la Resolución Administrativa citada, a fin de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-735-SOT-309**

evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría. -----

2. De los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura, sin observar alguna actividad mercantil ni constructiva.-----
3. Del estudio de ruido realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se concluye que el ruido que se percibe proveniente del predio objeto de denuncia corresponde a una herramienta tipo esmeril; no exceden los límites permisibles por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

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 y VI, 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. -----

**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/IGP/CRLG