



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1684-SOT-368

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1684-SOT-368, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de abril de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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 las materias de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Norte 70 número 6233, Colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

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

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 las materias de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

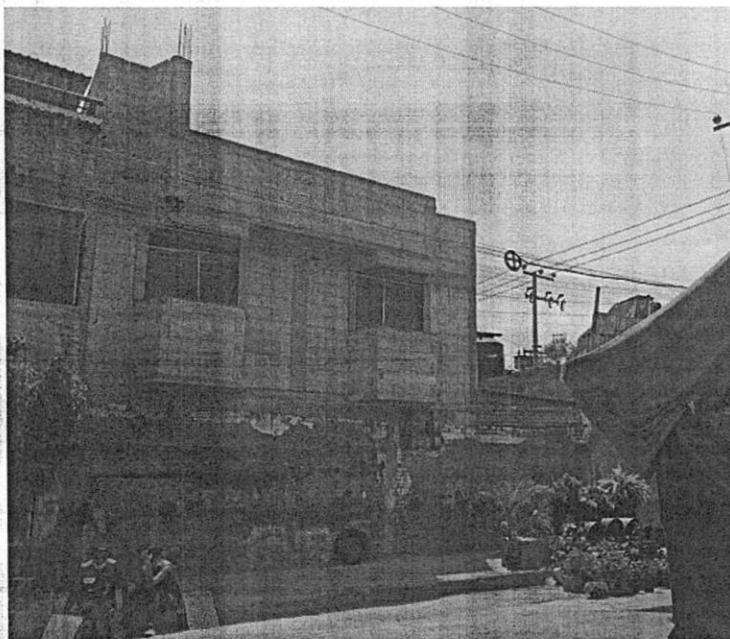
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1684-SOT-368

**En materia de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido).**

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel, sobre el costado norte se observó la construcción de un nivel adicional en etapa de obra negra, asimismo se constató la construcción de muros en el costado poniente de la azotea del segundo nivel. En una de las ventanas se observó un documento con los siguientes datos "(...) Constancia de inscripción OI-2017-210744 (...)", del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; al momento de la diligencia no se constató actividades en el sitio, ni se percibieron emisiones sonoras de ningún tipo, ni material y/o herramienta que obstruya el paso.



PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril de 2022

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable 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 acreditarán la legalidad de los trabajos; al respecto, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 26 de julio de 2022, una persona que se ostentó como responsable de los trabajos de construcción, realizó diversas manifestaciones e ingreso como prueba en copia simple las siguientes documentales:

- Constancia de inscripción OI-2017-210744 de fecha 03 de septiembre de 2018 emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el que se señala que se realizarán los trabajos del programa de mejoramiento de vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1684-SOT-368

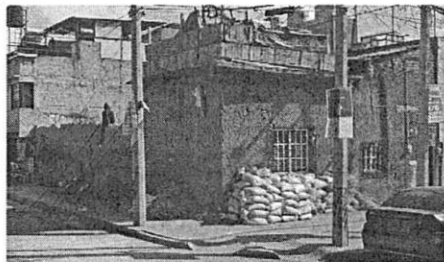
Ciudad de México, con fecha de inicio del 04 de septiembre de 2018 y fecha de terminación del 02 de enero de 2019.-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1161/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, la Dirección de Control de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el inmueble de mérito **no existe antecedente de registro alguno en materia de construcción**, por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1192/2021 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, la verificación correspondiente.-----

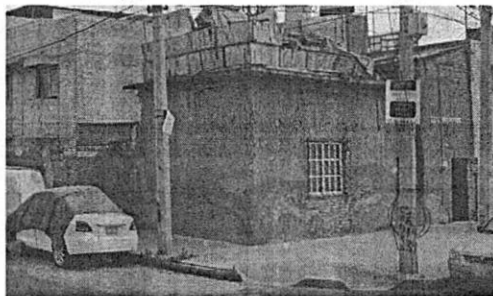
Por lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficio número CDMX/AGAM/DGAJG/DVV/344/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, informó que personal adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección, realizó la corroboración de datos con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir la visita de verificación administrativa, por lo que mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/JUDMS/0120/2021 remitió el resultado de dicha diligencia, en el que se señaló que no se encontraron trabajos de construcción en proceso, trabajos de demolición o remodelación en el predio denunciado.----

Asimismo, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio DEO/CMV/000863/2022 de fecha 05 de julio de 2022, que cuenta con financiamiento otorgado con número de folio VNP-I-PA-050501-18-267-1498, en la modalidad de Vivienda Nueva Progresiva; el cual fue otorgado desde el ejercicio 2018, y los trabajos realizados con el recurso otorgado, además, proporcionó copias simples del proyecto con plazo para ejercicio del crédito del 04 de septiembre de 2018 al 02 de enero de 2019, con una ampliación de plazo del 04 de febrero de 2019 al 04 de mayo de 2019.-----

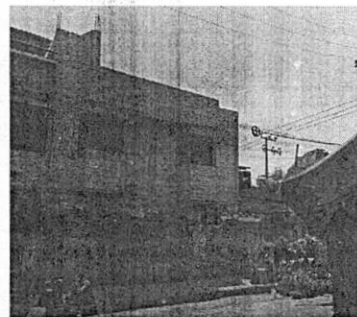
En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y 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 del Distrito Federal, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se obtuvieron imágenes satelitales del predio, en las que se observó que de los años de enero de 2019 a octubre de 2021, en el predio no se observó la construcción constatada por personal de esta Entidad mediante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril del presente año.-----



Fuente: captura de Street View de octubre de 2008.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2021.



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT  
04 de abril de 2022





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1684-SOT-368

En conclusión, los trabajos de obra nueva realizados en el predio objeto de investigación, si bien cuentan con financiamiento otorgado con número de folio VNP-I-PA-050501-18-267-1498, en la modalidad de Vivienda Nueva Progresiva, los trabajos se realizaron posteriormente a la emisión de la Constancia de inscripción OI-2017-210744 de fecha 03 de septiembre de 2018, asimismo, en las copias simples proporcionadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, no se observa que consideren muros para el tercer nivel, por lo que dichos trabajos no se encuentran contemplados en la multicitada Constancia. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que los trabajos de construcción se ejecutaron fuera de la vigencia de la Constancia con la que la responsable de los trabajos pretende acreditar los trabajos de construcción, aunado a que los muros del tercer nivel no se encuentran contemplados en dicha Constancia; imponer las sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. Al predio ubicado en Calle Norte 70 número 6233, Colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Cuenta con Constancia de inscripción OI-2017-210744 de fecha 03 de septiembre de 2018 emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el que se señala que se realizarán los trabajos del programa de mejoramiento de vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, con fecha de inicio del 04 de septiembre de 2018 y fecha de terminación del 02 de enero de 2019. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel, sobre el costado norte se observó la construcción de un nivel adicional en etapa de obra negra, asimismo se constató la construcción de muros en el costado poniente de la azotea del segundo nivel; al momento de la diligencia no se constataron actividades en el sitio, ni se percibieron emisiones sonoras de ningún tipo, ni material y/o herramienta que obstruya el paso. -----
3. Los trabajos de construcción realizados en el predio objeto de investigación, se realizaron posteriormente a la emisión de la Constancia de inscripción OI-2017-210744 de fecha 03 de septiembre de 2018, asimismo, se construyeron muros para el tercer nivel, por lo que dichos trabajos no se encuentran contemplados en la multicitada Constancia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que los trabajos de construcción se ejecutaron fuera de la vigencia de la Constancia con la que la responsable de los trabajos



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1684-SOT-368

pretende acreditar los trabajos de construcción, aunado a que los muros del tercer nivel no se encuentran contemplados en dicha Constancia; imponer las sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

5. No se constató emisiones sonoras de ningún tipo, ni material y/o herramienta que obstruya el paso durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría.-----

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 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RQV