



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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 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-2021-5466-SOT-1166 y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y factibilidad de servicios, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Ramiriqui número 1035, colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2021. -----

Con fecha 25 de octubre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, excavación y obra nueva) y factibilidad de servicios, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Ramiriqui número 1035, colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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 en materia de construcción (demolición, excavación y obra nueva), ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y factibilidad de servicios, como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**, que establece las condiciones de medición y los límites



**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-018-AMBT-2009**, que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas PM₁₀ y menores. -----

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

1. En materia de construcción (demolición, excavación y obra nueva) y factibilidad de servicios.

Con fundamento en lo dispuesto en el **artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación y para **excavar** cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio.

Asimismo, **el artículo 47 del citado Reglamento**, establece que para **construir**, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 04 y 18 de abril de 2022, se constató una obra nueva de tres niveles en etapa de acabados, y se observaron trabajadores de obra laborando en el segundo nivel. No se observó letrero con información de la obra en ejecución. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de licencia de construcción especial para demolición y excavación, y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Licencia de Construcción Especial ni Registro de Obra Ejecutada. -----

También se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), informar si emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para la obra nueva que se ejecuta en el predio objeto de investigación y, en caso contrario, realizar visita de inspección. En respuesta, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del SACMEX, informó que no localizó antecedente alguno sobre Dictamen de Factibilidad de Servicios, por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación realizar visita de inspección al predio en denuncia. -----

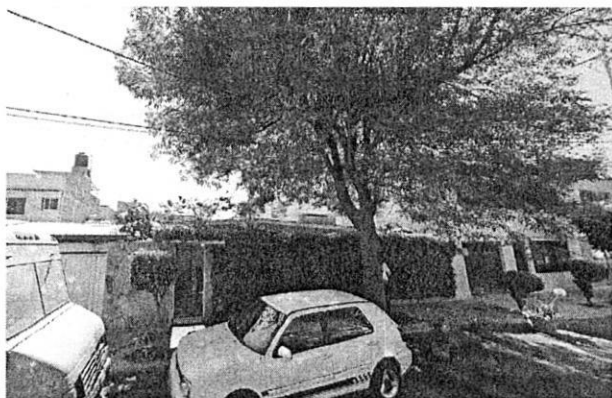


**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

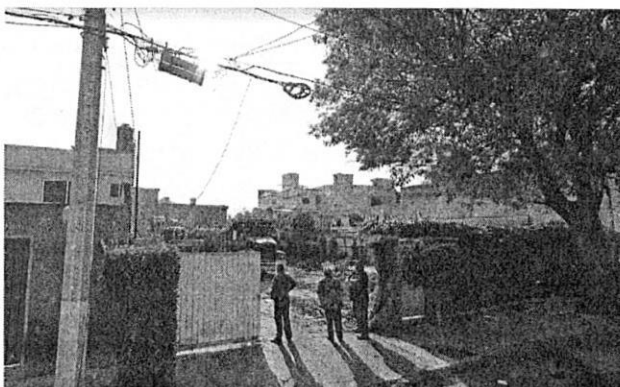
Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, una de las personas denunciantes manifestó que en el predio objeto de investigación se colocaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, pero que los trabajos constructivos continuaron. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio motivo de denuncia cuenta con algún procedimiento instaurado y, de ser el caso, informar el estado que guarda, o en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos constructivos que se realizan en el predio referido, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

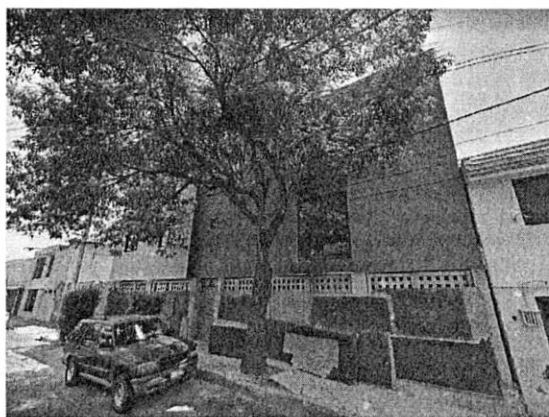
Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de **Google Maps**, del cual se desprende que **hasta noviembre de 2019**, el inmueble investigado contaba con un nivel de altura; posteriormente, en **octubre de 2021**, se advierte que se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente; y finalmente, en **mayo de 2022**, se advierte una obra nueva de 3 niveles totalmente edificada, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps. Noviembre 2019



Fuente: Google Maps. Octubre 2021



Fuente: Google Maps. Mayo 2022



**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio ubicado en calle Ramiriqui número 1035, colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Aunado a que no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con algún procedimiento instaurado y, de ser el caso, informar el estado que guarda; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos constructivos realizados en el predio referido, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio motivo de denuncia, toda vez que no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios para la obra nueva que se ejecutó; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 04 y 18 de abril del año en curso, se percibieron emisiones sonoras generadas por los trabajos de obra que se realizaban en el predio, sin constatar emisión de partículas (polvos). Adicionalmente, durante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una medición de ruido en punto de referencia. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un estudio de emisiones sonoras, en el que se determinó que el inmueble con actividades constructivas constituye una fuente emisora, que en las condiciones de operación presentes durante la visita generaba un nivel sonoro de 62.35 dB (A), por lo que no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades constructivas realizadas en el predio ubicado en calle Ramiriqui número 1035, colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, generan emisiones sonoras, las cuales no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; asimismo, no se constató la emisión de partículas generadas por los trabajos de obra. -----

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 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. -----



**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Ramiriqui número 1035, colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató una obra nueva de tres niveles en etapa de acabados, en la que se encontraban trabajadores de obra laborando; sin observar letrero con información de la obra. -----
2. Derivado del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con la herramienta de **Google Maps**, se advierte que en el predio motivo de denuncia se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente. -----
3. Los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con algún procedimiento instaurado y, de ser el caso, informar el estado que guarda; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos constructivos realizados en el predio referido, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. El predio en denuncia no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio motivo de denuncia, toda vez que no contó con Dictamen de Factibilidad de Servicios para la obra nueva que se ejecutó; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
7. Derivado del estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría, se determinó que las actividades constructivas que se realizan en el predio en denuncia, generan emisiones sonoras, las cuales no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; asimismo, no se constató la emisión de partículas (polvos) generadas por los trabajos de obra. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-5466-SOT-1166
y acumulado PAOT-2021-5485-SOT-1169**

----- **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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y al Sistema de Aguas 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC