



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: Expediente: PAOT-2022-1152-SOT-250
y acumulados PAOT-2022-1232-SOT-269
PAOT-2022-1265-SOT-280

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

3,0 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-1152-SOT-250 y acumulados PAOT-2022-1232-SOT-269 y PAOT-2022-1265-SOT-280, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias), ambiental (ruido y polvo), en el predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2022.

Con fecha 01 de marzo de 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y protección civil (riesgo), en el predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de marzo de 2022.

Con fecha 02 de marzo de 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), ambiental (ruido por obra) y protección civil (riesgo), en el predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 16 de marzo de 2022.

Por último, de las constancias que obran en el expediente PAOT-2022-1152-SOT-250 y el expediente PAOT-2022-1232-SOT-269 y acumulado PAOT-2022-1265-SOT-280, se da cuenta que los mismo tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar la duplicidad de actuaciones y atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, fue procedente su acumulación la cual se formalizó mediante el acuerdo de fecha 21 de octubre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y 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 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: Expediente: PAOT-2022-1152-SOT-250
y acumulados PAOT-2022-1232-SOT-269
PAOT-2022-1265-SOT-280

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias), ambiental (ruido y polvo) y protección civil (riesgo) como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por tapias de madera y un portón negro, sobre los cuales se observó publicidad del proyecto, así mismo se constató, sobre estos sellos de CLAUSURADO, colocados por la Alcaldía Cuauhtémoc, con número AC-DGG-SVR-OVO-0047-2022 de fecha 09 de junio de 2022. Al interior se observó una excavación sobre la que se constató un firme de concreto sobre una malla electro soldada. En la parte posterior se encontró la cimbra de una loza con un nivel desplantado, sobre este se observó material como tambos, cubetas, cimbra, tablas y polines. No se observó alguna persona al interior o trabajos de obra ni emisiones sonoras o polvos.

En este sentido, a efecto de allegarse de información, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si respecto del inmueble investigado se cuenta con antecedentes de Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, la referida Dirección General informó en primer lugar, que, respecto del inmueble de mérito no se cuenta con ningún antecedente, razón por la cual mediante oficio DGODU/0140/2022 de fecha 26 de abril de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia.

En atención a lo anterior y derivado de que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constataron sellos de Clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación AC-DGG-SVR-OVO-0047-2022. Al respecto, la referida Dirección informó que respecto del procedimiento en commento se emitió la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA/400/2022 de fecha 07 de junio de 2022, en la que se determinó imponer el estado de clausura.

De todo lo antes mencionado, se colige que la demolición ejecutada y el proyecto de obra nueva que se realiza en el predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción, razón por la cual la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc determinó



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: Expediente: PAOT-2022-1152-SOT-250
y acumulados PAOT-2022-1232-SOT-269
PAOT-2022-1265-SOT-280

mediante la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA/400/2022 de fecha 07 de junio de 2022, imponer el estado de clausura. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones tendientes a que el estado de clausura impuesto en el inmueble de mérito prevalezca, en tanto el interesado no obtenga las autorizaciones para los trabajos de demolición y obra nueva que se ejecutan en el inmueble de mérito. -----

Por último, a solicitud de esta Entidad la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Opinión de Riesgo en materia de protección civil, en el que se determinó que se trata de un inmueble en etapa final de demolición al momento de la visita se observó que, están comenzando la etapa de cimentación y no se apreciaron afectaciones de muros de los inmuebles colindantes. Por lo que el inmueble objeto de denuncia, al momento de la visita se cataloga de riesgo bajo, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondiente. -----

2.- En materia ambiental (ruido y polvo)

En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos, persona alguna, emisiones sonoras o de polvo proveniente del predio objeto de denuncia. -----

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, 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Avenida Andrés Molina Enríquez número 4215, Colonia Asturias, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por un tapial de madera sobre los que se encuentran colocados sellos de clausura, impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc, al interior se realizaron trabajos de demolición y obra nueva, sin embargo, no se constataron actividades de construcción, ruido o emisión de polvos. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, los trabajos de demolición y construcción, contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA/400/2022 de fecha 07 de junio de 2022, en la que se determinó imponer la clausura de los trabajos que se ejecutaban en el inmueble investigado. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: Expediente: PAOT-2022-1152-SOT-250
y acumulados PAOT-2022-1232-SOT-269
PAOT-2022-1265-SOT-280

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones a efecto de que prevalezca el estado de clausura en tanto el interesado no obtenga las autorizaciones para los trabajos de demolición y obra nueva que se ejecutan en el inmueble de mérito. -----
6. La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó a esta Entidad que emitió Opinión de Riesgo en materia de protección civil, en el que se determinó que al momento de la visita, se trata de un inmueble se cataloga de riesgo bajo. -----
7. Respecto del ruido y polvos es de señalar que no se percibieron emisiones sonoras ni de polvo, provenientes del predio objeto de denuncia. -----

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. -----

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, 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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----

GP/RAGT/GCFR