



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1847-SOT-405

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1847-SOT-405, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--

ANTECEDENTES

En fecha 19 de abril de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en 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, 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, ampliación y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), derivado de las actividades que se realizan en calle Puerto Guaymas número 47, esquina con calle Puerto Tampico, Colonia Ampliación Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida de conformidad con el Acuerdo de Habilitación de Horas folio AHH.482, mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2021.-----

Es importante señalar que 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. ----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 construcción (demolición, excavación, ampliación y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos



instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones 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, excavación, ampliación y obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio ubicado en calle Puerto Guaymas número 47, esquina con calle Puerto Tampico, Colonia Ampliación Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno). -----

Así mismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previamente al inicio de la obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) a través de la entonces Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

En este sentido de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, e propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otra parte, el artículo 55 del mismo ordenamiento establece que, para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 57 fracción V del mismo Reglamento, las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento es para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro, así mismo, refiere que la licencia de construcción especial señalada anteriormente no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo reconocimiento de los hechos investigados, diligencia en la que se constató un inmueble de tres niveles de altura con comercio en planta baja, donde los dos últimos niveles son de reciente construcción y se encuentran en etapa de obra negra (trabajos de ampliación), así como trabajadores transportando del interior del inmueble a un camión ubicado en la vía pública costales de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), derivados de la obra; sin observar letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial y/o del Registro de Manifestación de Construcción, ni trabajos de demolición, excavación ni obra nueva. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1847-SOT-405

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que hasta la fecha se haya atendido dicho requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición y/o excavación, Registro de Manifestación de Construcción, Opinión Técnica de Zonas con Riesgo emitida por la Dirección General de Protección Civil, Opinión Técnica de Zonas con Riesgo emitida por la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para el predio de referencia. Al respecto dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Adicionalmente se solicitó a la Dirección General de Política y Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con Dictamen Técnico de Zonas con Riesgo para el predio de referencia. Al respecto dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México informar si cuenta con Opinión Técnica de Zonas con Riesgo para el predio de referencia, sin que hasta el momento de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar si cuenta con Opinión Técnica de Zonas con Riesgo para el predio de referencia, sin que hasta el momento de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Ahora bien, derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición, excavación, ampliación y obra nueva) y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que con fecha 22 de junio de 2021 instauró un procedimiento administrativo en el inmueble referido, bajo el número de expediente DVV/332/2021; y por haberse opuesto a atender la diligencia de visita de verificación, se impusieron multas y el estado de clausura. -----

Es de importancia mencionar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente de la que se desprende que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, donde el primer nivel es preexistente y los dos últimos de reciente construcción en obra negra, sin observar trabajadores y/o trabajos constructivos, así como tampoco letrero con datos de alguna Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, es de importancia mencionar que no se observaron sellos por parte de la Alcaldía. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de clausura, realizar las acciones legales procedentes para su reposición. -----



3. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición, ni vibraciones generadas por las actividades constructivas. -----

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

1. Al predio ubicado en calle Puerto Guaymas número 47, esquina con calle Puerto Tampico, Colonia Ampliación Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

Así mismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que previamente al inicio de la obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) a través de la entonces Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura con comercio en planta baja, donde los dos últimos niveles son de reciente construcción y se encuentran en etapa de obra negra (trabajos de ampliación), así como trabajadores transportando del interior del inmueble a un camión ubicado en la vía pública costales de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), derivados de la obra; sin observar letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial y/o del Registro de Manifestación de Construcción, ni trabajos de demolición, excavación ni obra nueva. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, ni documental alguna con la cual acreditar el cumplimiento a la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de clausura, realizar las acciones legales procedentes para su reposición. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1847-SOT-405

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición, ni vibraciones generadas por las actividades constructivas. -----

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: -----

----- **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. -----

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

JANC/WPB/BKS