



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 MAY 2024**

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-2022-6662-SOT-1665 y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673, PAOT-2023-4441-SOT-1232, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de diciembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), conservación patrimonial, construcción (obra nueva), ambiental (ruido y vibraciones) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022. -----

Con fecha 02 de diciembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial, construcción (publicitación vecinal y obra nueva) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en Av. Euskaro número 43, colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de enero de 2023. -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Con fecha 17 de julio de 2023, 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 (conservación patrimonial), construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2023. -----

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, 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles), conservación patrimonial, construcción (publicitación vecinal y obra nueva), ambiental (ruido y vibraciones), riesgo y protección civil, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

## DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el Acuerdo de Admisión de fecha 02 de enero de 2023, los hechos denunciados se ubican en Av. Euskaro número 43, colonia **Tepeyac Insurgentes**, Alcaldía Gustavo A. Madero. Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folios 0028/2015 y 0459/21, de fechas 16 de febrero de 2015 y 16 de julio de 2021, respectivamente, para el predio ubicado en Av. Euskaro número 43, **colonia Industrial**, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado **Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero.** -----

### 1. En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, le aplica la zonificación **HM/6/30/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 4 Norte Poniente 128, Av. Fortuna, **Euzkaro**, Talismán, Av. 510, en el tramo J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, en donde aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 16 de febrero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un predio delimitado con alambrado y plástico negro, al interior se constató que se realizaron trabajos de excavación en aproximadamente un 80% de la superficie del terreno. Durante la diligencia no se constataron actividades constructivas 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. En respuesta, mediante escritos presentados ante esta Procuraduría en fechas 24 de febrero y 13 de diciembre de 2023, una persona que se ostentó como representante legal de la sociedad denominada "ESTUDIO FORMAR" S.A.P.I. de C.V., persona moral propietaria del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29-151DIRU16, de fecha 06 de enero de 2016, que certifica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, acredita que al predio investigado le aplica la zonificación **HM/6/30/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 4 Norte Poniente 128, Av. Fortuna, **Euzkaro**, Talismán, Av. 510, en el tramo J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, en donde aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. -----
- Oficios números SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020, SEDUVI/DGDU/DPCUEP/1277/2021, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2428/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2713/2023, de fechas 28 de julio de 2020, 03 de agosto de 2021, 18 de agosto de 2022 y 10 de agosto de 2023, respectivamente, emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (obra





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232

nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido **se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, y remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020**, de fecha 28 de julio de 2020, mediante el cual emitió "(...) **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el proyecto de obra nueva para 20 departamentos en 6 niveles (Semisótano + P.B.+ 5 niveles), con altura de 23.95 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción de 2,199.80 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta y una superficie de construcción de 508.63 m<sup>2</sup> bajo nivel de banquetta para proporcionar 36 cajones de estacionamiento, (...)**". -----
- Oficio número **SEDUVI/DGDU/DPCUEP/1277/2021**, de fecha 03 de agosto de 2021, mediante el cual emitió: "(...) **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020 de fecha 28 de julio de 2020 (...)**". -----
- Oficio número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2428/2022**, de fecha 18 de agosto de 2022, mediante el cual emitió: "(...) **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020 de fecha 03 de agosto de 2020, (...)**". -----
- Oficio número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2713/2023**, de fecha 10 de agosto de 2023, mediante el cual emitió: "(...) **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020 de fecha 28 de julio de 2020, (...)**". -----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 04 de enero de 2023, que se realizó una consulta vía internet, localizando la página web <https://century21mexico.com/propiedad/454496> departamento-en-venta-en-industrial-gustavo-a.-



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

madero-ciudad-de-mexico-mexico, en la que se advierte que se promociona un proyecto constructivo de 20 departamentos en 6 niveles. -----

Adicionalmente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de julio de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa constató un predio delimitado con tapiales metálicos, en el que se realizaban trabajos de obra nueva de 2 torres conformadas por semisótano y 2 niveles, con el armado de castillos para un tercer nivel. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 08 de noviembre de 2023, en el predio objeto de investigación se constataron dos torres departamentales de 5 niveles y semisótano, con la colocación de cimbra para el sexto nivel. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con la aplicación Google Maps, en la que se advierte que **desde enero de 2009 hasta febrero de 2015**, el inmueble investigado se encontraba delimitado por una barda perimetral con un acceso vehicular, y al interior, en la colindancia suroeste, se advierte una construcción preexistente de un nivel, así como una estructura metálica con techumbre de láminas; posteriormente, para **septiembre de 2015**, se observa que la techumbre ha sido retirada, manteniendo la barda perimetral y el acceso vehicular; para **septiembre de 2022**, se advierte que el predio cuenta con un letrero que promociona la venta de departamentos; posteriormente, en **enero de 2023**, se advierte que la barda perimetral fue demolida y el predio se encontraba delimitado por plásticos, aunado a que se observan sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero; mientras que en **julio de 2023**, durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, se constató la construcción de una obra nueva con semisótano y 2 niveles, con la preparación para un tercer nivel; y finalmente, para **noviembre de 2023**, se observaron dos torres con semisótano y 5 niveles, así como un sexto nivel en proceso de construcción; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----





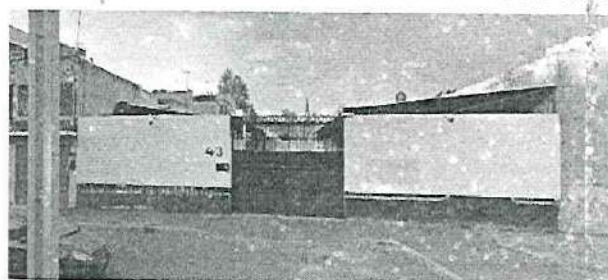
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232



Enero 2009



Febrero 2015

Fuente: Google Maps



Septiembre 2015



Septiembre 2022

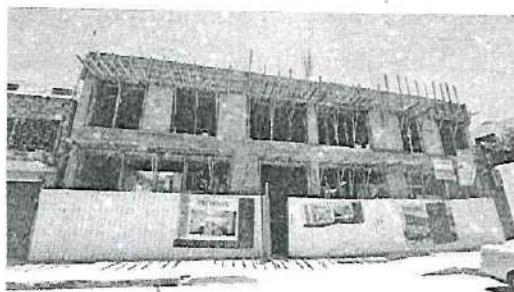
Fuente: Google Maps



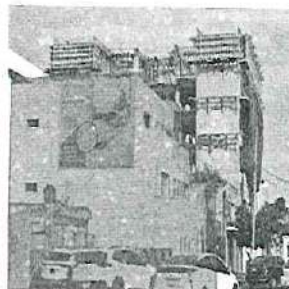
Enero 2023



Fuente: Google Maps



Julio 2023



Noviembre 2023



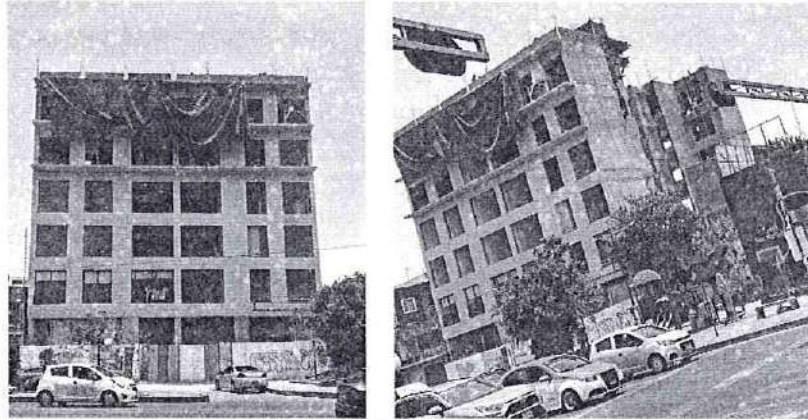
Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT  
Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621  
Página 7 de 22





**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha de 13 de mayo de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que la construcción objeto de investigación se encuentra en obra negra, y cuenta con seis niveles y semisótano. -----



Mayo 2024

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

De lo antes expuesto, se concluye que al inmueble ubicado en calle Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HM/6/30/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 4 Norte Poniente 128, Av. Fortuna, **Euzkaro**, Talismán, Av. 510, en el tramo J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, en donde aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. -----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020**, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para el proyecto de obra nueva de 20 departamentos en 6 niveles; así como con las respectivas opiniones técnicas de revalidación. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232

## 2. En materia de construcción (publicitación vecinal y obra nueva).

### a) Respetto de la publicitación vecinal.

El artículo 94 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esa Ley y su Reglamento. -----

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, el **procedimiento de Publicitación Vecinal** se tramitará ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en el Reglamento de esa Ley, el cual es un **requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C**, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, transferencias de potencialidad, edificación y demás medidas que se establezcan en esa Ley. -----

En el mismo sentido, el artículo 94 Quater de la Ley en cita dispone que el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en los términos establecidos en el mismo ordenamiento, y obtener la **Constancia de Publicitación Vecinal**. -----

Ahora bien, de acuerdo con las documentales que obran en el expediente, tanto la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero como el particular, informaron que cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/021/2016, mismo que fue registrado en fecha **16 de junio de 2016**, fecha en la que no era requisito tramitar la Constancia de Publicitación Vecinal, toda vez que este procedimiento comenzó a ser obligatorio a partir de la reforma -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 23 de marzo de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

Lo anterior, de acuerdo a lo informado por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficios AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1777/2023 y 0491/2023. -----

**b) Respecto a la obra nueva.**

El artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, establece que para **construir** y/o ampliar, 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. -----

En el primer reconocimiento de hechos realizado en fecha 16 de febrero de 2023 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con alambrado y plásticos negros, los cuales contaban con sellos de suspensión temporal de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero; al interior se constató que realizaron trabajos de excavación en aproximadamente un 80% de la superficie del terreno. Durante la diligencia no se constataron actividades constructivas ni trabajadores de la obra; sin embargo, se observaron materiales de construcción, como varilla, así como el armado de cadenas y castillos. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades, así como el estado que guarda el procedimiento y si cuenta con resolución administrativa recaída a dicho procedimiento. En respuesta, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 12 de enero de 2023 ejecutó visita de verificación en materia de construcción y edificación, con número de expediente DVV/INVEA/CYE/011/2023, procedimiento en el que se impuso el estado de suspensión, el cual fue levantado el 28 de febrero de ese mismo año, derivado de un procedimiento jurisdiccional ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual se encuentra en substanciación y que guarda relación directa con los





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

hechos informados por esa Alcaldía. Asimismo, informó que no se ha emitido resolución administrativa dentro del procedimiento DVV/INVEA/CYE/011/2023. -----

Posteriormente, en fecha 18 de julio de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar motivo de denuncia, donde se constató que el predio contaba con letrero de obra con los siguientes datos: "(...) **MANIFESTACIÓN DE OBRA # RGMB/0021/2016, TIPO 'B', VIGENCIA: 16/JUN/2016, VENCIMIENTO: 16/JUN/2019, PRORROGA: 16/JUN/2022, VENCIMIENTO: 16/JUN/2025 (...)**"; al interior del predio se constataron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de dos torres con semisótano y dos niveles, así como el armado de castillos para un tercer nivel. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con folio 0021/2016, o con algún otro registro de manifestación de construcción y/o prórroga (s). En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó para el predio en cuestión cuenta con Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RGMB/0021/2016, así como dos Prórrogas de Manifestación de Construcción tipo "B"; además, anexó en formato digital diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número **RGMB/0021/2016**, con vigencia del 16 de junio de 2016 al 16 de junio de 2019, para un **proyecto de obra nueva** de 6 niveles, con una superficie de construcción total de 2,147.47 m<sup>2</sup>, sobre nivel de banqueta (s.n.b.), con superficie de área libre de 157.50 m<sup>2</sup> (30%) y una superficie de desplante de 366.89 m<sup>2</sup>, para **20 viviendas** y 20 cajones de estacionamiento. -----
- Oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019, de fecha 27 de mayo de 2019, entregado al particular el 23 de agosto de 2019, en el que la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó sobre las observaciones detectadas respecto del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RGMB-0021-2016. -----
- Escrito dirigido a la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, de fecha 30 de agosto de 2019, mediante el cual el particular da -----





**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

contestación a las observaciones determinadas en el oficio  
AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019. -----

- **Primera Prórroga** a la Manifestación de Construcción Tipo "B", con número de registro **RGMB/0021/2016**, autorizada con licencia número **SLIU/004/011/2019/07**, con vigencia de 3 años, del 16 de junio de 2019 al 16 de junio de 2022. -----
- **Segunda Prórroga** al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de registro **RGMB/0021/2016**, autorizada con folio **0001/2022**, con vigencia de 3 años, del 16 de junio de 2022 al 16 de junio de 2025. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0028/2015, de fecha 16 de febrero de 2015, para el predio objeto de investigación. -----
- Planos arquitectónicos del proyecto constructivo. -----
- Estudio de Mecánica de Suelos. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29-151DIRU16, de fecha 06 de enero de 2016. -----

Por otro lado, como se refirió en el apartado anterior, mediante escritos presentados en esta Procuraduría en fechas 24 de febrero y 13 de diciembre de 2023, una persona que se ostentó como representante legal de la sociedad denominada "ESTUDIO FORMAR" S.A.P.I. de C.V., persona moral propietaria del inmueble objeto de investigación, anexó diversas documentales relacionadas con los trabajos de obra nueva que se ejecutan en el predio, que concuerdan con las enviadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Ahora bien, derivado de la revisión a las documentales aportadas por la Alcaldía Gustavo A. Madero, se advierte el oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019, por medio del cual se realizaron diversas observaciones al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número **RGMB/0021/2016**, entre las que se encuentran las siguientes: "(...) *la superficie de ampliación como superficie modificada no corresponde con la manifestada (...) De acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de folio número 29-151DIRU16 (...) indica que debe cumplir con el 30% de área libre, (...) [se] realizo una cuantificación al proyecto presentado en la cual se determina que no cumple con el porcentaje solicitado (...) En relación a la demanda de cajones de estacionamiento, la presentada en proyecto es insuficiente (...)*" [sic]. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Al respecto, es importante mencionar que con el escrito de fecha 30 de agosto de 2019, el particular dio contestación a las observaciones determinadas en el oficio antes citado, en donde señaló las modificaciones al proyecto constructivo, a efecto de atender lo solicitado por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que se advierte que el proyecto ahora contempla **un semisótano y 6 niveles**, además de que se aumentó la superficie de área libre y se incrementaron los cajones de estacionamiento de 20 a 36, quedando con las siguientes superficies: -----

TABLA DE ÁREAS EUZKARO 43

Superficie del terreno	525 m <sup>2</sup>	
Superficie de Desplante COS	361.79	68.91%
Superficie Área Libre	163.21	31.09%
Superficie Total Construida	2,770.23	
Superficie bajo nivel de banquetas	508.53	
Superficie sobre nivel de banquetas	2,199.80	

En este orden de ideas, conviene destacar que, de las documentales aportadas por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, no se advierte algún documento y/o acuerdo mediante el cual la Alcaldía se pronuncie respecto al escrito de fecha 30 de agosto de 2019, por medio del cual el particular desahogó la prevención emitida en el oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019. Sin embargo, se cuenta con la **Primera Prórroga** a la Manifestación de Construcción Tipo "B", con número de registro **RGMB/0021/2016**, autorizada con licencia número **SLIU/004/011/2019/07** el 03 de octubre de 2019; es decir, en fecha posterior al desahogo del particular. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta al Portal del Área de Atención Ciudadana de la SEDUVI, a fin de corroborar la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que obra en el archivo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero y aportado por el particular, localizando el citado certificado, tal y como se hizo constar en la respectiva acta circunstanciada. -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Ahora bien, del análisis a las documentales citadas en este apartado, es importante señalar que respecto a las modificaciones realizadas al proyecto constructivo en el escrito de fecha 30 de agosto de 2019, a efecto de atender las observaciones realizadas por la Alcaldía Gustavo A. Madero al Registro de Manifestación Tipo B, número RGMB/0021/2016, y con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29-151DIRU16, que sirvió de base para el citado registro, se desprende lo siguiente: -----

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Viviendas
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 29-151DIRU16	Habitacional Mixto	6	525 m <sup>2</sup>	367.50 m <sup>2</sup> 70% máximo	157.50 m <sup>2</sup> 30% mínimo	2,205 m <sup>2</sup> s.n.b.	Z**
*Proyecto modificado en atención a las observaciones al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RGMB/0021/2016	Habitacional	6	525 m <sup>2</sup>	361.79 m <sup>2</sup> 68.91%	163.21 m <sup>2</sup> 31.09%	2,199.80 m <sup>2</sup> s.n.b.	20

*\*Datos obtenidos del Escrito de fecha 30 de agosto de 2019, ingresado ante la Alcaldía Gustavo A. Madero en misma fecha, mediante el cual el particular presentó el desahogo a las observaciones determinadas en el oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019.*

*\*\*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.*





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Posteriormente, en fecha 13 de mayo de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando una obra nueva de 6 niveles y semisótano en obra negra. -----

De lo antes expuesto, se concluye que para los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se tramitó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016, así como una Primera Prórroga número SLIU/004/011/2019/07 y una Segunda Prórroga número 0001/2022, ésta última con vigencia hasta el 16 de junio de 2025. Asimismo, el particular ingresó ante la Alcaldía Gustavo A. Madero un escrito a efecto de atender las observaciones realizadas por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de esa Alcaldía al citado Registro, para un proyecto de 20 viviendas en 6 niveles y semisótano. -----

Adicionalmente, el proyecto constructivo no requiere contar con Constancia de Publicitación Vecinal, toda vez que se registró previo a la reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 23 de marzo de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en la que se estableció el citado procedimiento como requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016, considerando en su caso las modificaciones referidas en el escrito de fecha 30 de agosto de 2019, ingresado por el particular ante esa Alcaldía en misma fecha. En caso de que el proyecto ejecutado no se apegue a lo autorizado, realizar las acciones legales procedentes, a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016 y sus dos prórrogas, así como dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a fin de que instrumente procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el resultado de la prevención notificada al particular mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

### **3. En materia de riesgo y protección civil.**

De las constancias que obran en el expediente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto del riesgo generado por los trabajos constructivos que se ejecutan en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio AGAM/DESCUGIRPC/DGIRPC/JUDPPAD/0813/2023, la Jefatura de Unidad de Programas de Prevención y Atención de Desastres adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó lo siguiente: -----

*"(...) personal técnico realizó la inspección a obra en construcción, poniendo especial atención a la cimentación y armado de muros y trabes.*

*Derivado de la inspección ocular, se observa que los muros de contención se encuentran dentro de lo estipulado en el Reglamento para las Construcciones para el Distrito Federal vigente y a lo marcado dentro de los planos. Cabe mencionar, que no se detectan daños a los predios colindantes (...)"*. -----

Ahora bien, como se mencionó en los apartados anteriores, la persona que se ostentó como el representante legal de la sociedad denominada "ESTUDIO FORMAR" S.A.P.I. de C.V., moral propietaria del inmueble objeto de investigación, anexó diversas documentales, como son: -----

- Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, folio SGIRPC-PIPC-26976-2022, de fecha de 03 de octubre de 2022, ante el área de Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con fecha de vencimiento 03 de octubre de 2024. -----
- Programa Interno de Protección Civil. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción de los muros de contención, ejecutados en el predio ubicado en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentran dentro de lo estipulado en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de acuerdo con la inspección realizada por la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero; asimismo, el particular presentó su Constancia de Registro al Programa Interno de Protección Civil. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si derivado de la inspección realizada en el predio objeto de investigación, emitió alguna opinión técnica en materia de protección civil; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

#### **4. En materia ambiental (ruido y vibraciones).**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 18 de julio y 08 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que en el predio motivo de denuncia se realizaban trabajos de obra nueva, percibiendo emisiones sonoras generadas por martilleo y manejo de los materiales; sin embargo, no se percibieron vibraciones generadas por estos trabajos. -----

Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al particular a implementar acciones tendientes a prevenir y evitar el impacto de las emisiones sonoras. En respuesta, la persona que se ostentó como representante legal de la sociedad denominada "ESTUDIO FORMAR" S.A.P.I. de C.V., moral propietaria del inmueble objeto de investigación, anexó las siguientes documentales: -----

- Documento denominado "Medidas a emplear durante las etapas de preparación del sitio, excavación y construcción", en el que se señalan medidas para evitar la propagación de ruido.-



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

- “Programa de Medidas y Acciones para Prevenir, Minimizar, Restaurar o Compensar los Impactos Ambientales Negativos por la Ejecución de las Obras de Construcción del Proyecto”. -

Adicionalmente, mediante acta circunstanciada de fecha 08 de marzo de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se realizó una llamada telefónica a una de las personas denunciantes del expediente citado al rubro, quien manifestó que ya no se genera ruido derivado de los trabajos de construcción. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 13 de mayo de 2024, se constató que la obra nueva se encuentra en etapa de obra negra, por lo que únicamente se percibieron ruidos generados por el manejo de los materiales. --

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se percibieron emisiones sonoras generadas por los trabajos de obra nueva que se realizan en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; por lo que, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a reducir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Av. Euskaro número 43, colonia Industrial, 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





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, le aplica la zonificación **HM/6/30/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 4 Norte Poniente 128, Av. Fortuna, **Euzkaro**, Talismán, Av. 510, en el tramo J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, en donde aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, en el que se realizaban trabajos de una obra nueva de 6 niveles y semisótano, observando letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio RGMB/0021/2016, el cual fue prorrogado con vigencia al 16 de junio de 2025. -----
3. El predio objeto de investigación cuenta con Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0932/2020, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para el proyecto de obra nueva de 20 viviendas en 6 niveles (Semisótano + P.B.+5 niveles), así como con las respectivas opiniones técnicas de revalidación.-
4. Para los trabajos de obra nueva, se tramitó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RGMB/0021/2016, mismo que fue prorrogado en dos ocasiones (1º Prórroga número SLIU/004/011/2019/07 y 2º Prórroga número 0001/2022), con vigencia hasta el 16 de junio de 2025. -----

Asimismo, el particular ingresó un escrito a efecto de atender las observaciones realizadas al citado Registro por la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

A. Madero, a través del cual modificó el proyecto constructivo, por cuanto hace al área libre, los cajones de estacionamiento y la superficie total de construcción, con las siguientes características: proyecto de obra nueva de 20 vivienda en **6 niveles y semisótano**, con una superficie total de construcción de 2,770.23 m<sup>2</sup>, de los cuales 2,199.80 m<sup>2</sup> s.n.b. y 508.63 m<sup>2</sup> b.n.b., con 163.21 m<sup>2</sup> de área libre (31.09%), proporcionando 36 cajones de estacionamiento. --

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016, considerando en su caso las modificaciones referidas en el escrito de fecha 30 de agosto de 2019, ingresado por el particular ante esa Alcaldía en misma fecha. En caso de que el proyecto ejecutado no se apegue a lo autorizado, realizar las acciones legales procedentes, a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016 y sus dos prórrogas, así como dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a fin de que instrumente procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. ---
6. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el resultado de la prevención notificada al particular mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1849/2019; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----
7. El proyecto constructivo no requiere contar con Constancia de Publicitación Vecinal, toda vez que este procedimiento no era un requisito establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente en la fecha en que se tramitó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RGMB/0021/2016. -----
8. El predio investigado cuenta con Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, folio SGIRPC-PIPC-26976-2022, con fecha de vencimiento 03 de octubre de 2024. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

9. La Jefatura de Unidad de Programas de Prevención y Atención de Desastres adscrita a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizó una inspección ocular a los trabajos de cimentación y armado de muros y trabes, concluyendo que se encuentran dentro de lo estipulado en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
10. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si derivado de la inspección realizada en el predio objeto de investigación, emitió alguna opinión técnica en materia de protección civil; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----
11. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató ruido generados por los trabajos constructivos, por lo que con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a reducir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. ----

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. -----



**Expediente: PAOT-2022-6662-SOT-1665  
y acumulados PAOT-2022-6678-SOT-1673,  
PAOT-2023-4441-SOT-1232**

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/C/ACH/MAZA