



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2253-SOT-549

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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-2022-2253-SOT-549**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Norte 7 número 5106, colonia Panamericana, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 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: -----

1. En materia de construcción (ampliación).

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

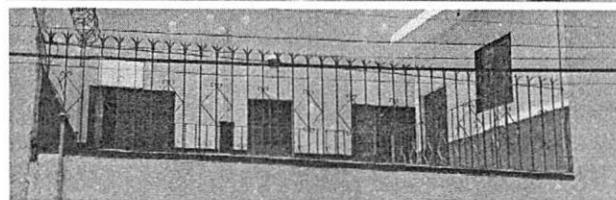
Expediente: PAOT-2022-2253-SOT-549

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de julio de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de dos niveles con acceso vehicular; en el que se realizaron trabajos recientes de repellado en la fachada y en el segundo nivel, sin observar letrero con los datos de la obra. Durante la visita no se observaron trabajadores ni trabajos constructivos en proceso; sin embargo, se observó material de obra.-

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. -----

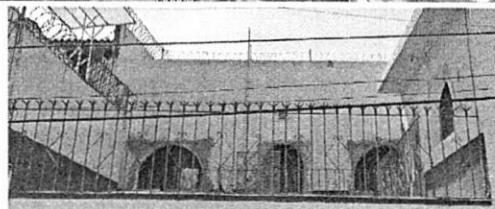
Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a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

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 abril de 2021**, el predio investigado contaba con un zaguán café, ventanas con vanos de forma rectangular y la fachada con acabado a base de pintura color crema y café. Posteriormente, en **abril de 2022**, se advierte que en la fachada se realizó el cambio de zaguán, además del cambio de la forma de los vanos de las ventanas, la construcción de una marquesina y trabajos de repellado en la fachada; tal y como se advierte en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps.

Abril 2021



Fuente: Google Maps.

Abril 2022



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2253-SOT-549

En conclusión, en el predio ubicado en calle Norte 7 número 5106, colonia Panamericana, Alcaldía Gustavo A. Madero, se realizaron trabajos de remodelación consistentes en cambio de zaguán, construcción de una marquesina, trabajos de repellado en la fachada y en el segundo nivel y cambio de la forma de los vanos de las ventanas, sin dar aviso a la Alcaldía Gustavo A. Madero.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación y modificación), por los trabajos de obra que se realizaron en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación.

2. En materia ambiental (ruido).

En fecha 19 de julio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos.

Asimismo, en fecha 24 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que los trabajos constructivos terminaron, motivo por el cual la molestia por las emisiones sonoras dejó de existir.

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Norte 7 número 5106, colonia Panamericana, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble preexistente de dos niveles con acceso vehicular; en el que se realizaron trabajos recientes de repellado en la fachada y en el segundo nivel, no se observaron trabajos constructivos en proceso; sin embargo, se observó material de obra.
2. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizó el cambio de zaguán, cambio de la forma de los vanos de las ventanas, la construcción de una marquesina y trabajos de repellado en la fachada.
3. Los trabajos de remodelación consistentes en cambio de zaguán, construcción de una marquesina, trabajos de repellado en la fachada y en el segundo nivel y cambio de la forma de los vanos de las ventanas, se realizaron sin dar aviso a la Alcaldía Gustavo A. Madero.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2253-SOT-549

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se realizaron en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el inmueble investigado no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos. -----

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANCAQH/SEBQ