



**Expediente: PAOT-2021-470-SOT-97  
y acumulado PAOT-2021-485-SOT-102**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 2023**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-470-SOT-97 y acumulado PAOT-2021-485-SOT-102, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 26 y 27 de enero de 2021, unas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Magdalena número 112, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 y 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 19 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 antes las dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por Causas 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. ----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas 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 (obra nueva) y ambiental (ruido)

Al respecto, durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 17 de febrero, 15 y 23 de marzo de 2022, al inmueble ubicado en Calle Magdalena número 112, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura

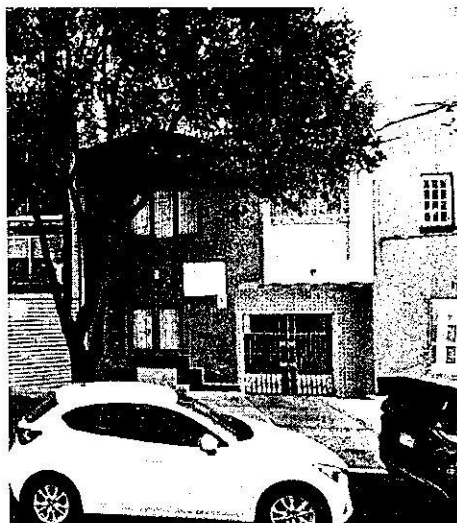


**Expediente: PAOT-2021-470-SOT-97  
y acumulado PAOT-2021-485-SOT-102**

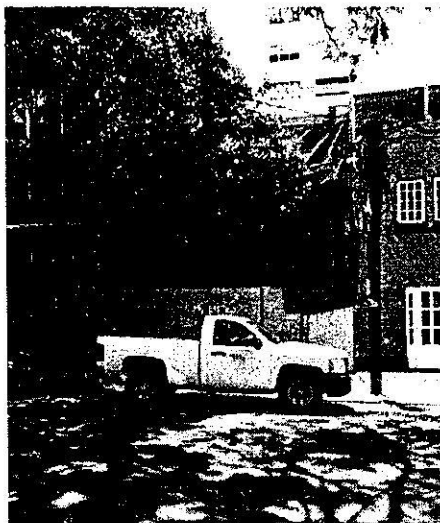
(preexistentes) y un pergolado en la azotea, en el que se llevaron a cabo actividades de remodelación, observando la entrada y salida de trabajadores, percibiendo ruidos provenientes del interior, consistentes en martilleos, sin que se observara letrero con datos de la obra. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4634-2021, una persona que se ostentó como encargada de las reparaciones realizadas en el inmueble en cuestión, manifestó que se llevan a cabo reparaciones menores, respetando en todo momento los horarios de trabajo y no se generaron ruidos que afecten al medio ambiente. Asimismo, aportó copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, con tiempo de ejecución de los trabajos del 22 de septiembre al 22 de diciembre de 2021, para la colocación de puertas, suministro y colocación de inodoros, asentado con adhesivo y aplicación de yeso y pintura en paredes, de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En este sentido, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, con las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se identificó que de mayo de 2016 a julio de 2019, el inmueble presenta las mismas características, es decir, se observa un portón de herrería, ventanas con marcos de madera y un muro de vitrobloc. Posteriormente, entre marzo de 2021 y febrero de 2022, se realizaron trabajos constructivos, consistentes en modificaciones a la fachada, con la apertura de vanos para la colocación de ventanales en los dos niveles del inmueble y la instalación de un pergolado en la azotea. -----



Fuente: Google Maps de fecha julio de 2019.



Fuente: Google Maps de fecha marzo de 2021.



Fuente: Google Maps de fecha febrero de 2022.

Al respecto, es de señalar que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Adicionalmente el artículo 47 de ese Reglamento, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los



**Expediente: PAOT-2021-470-SOT-97  
y acumulado PAOT-2021-485-SOT-102**

Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En conclusión, se realizó la modificación a la fachada, con la apertura de vanos para la colocación de ventanas y puertas en los 2 niveles del inmueble; así como la colocación de un pergolado en la azotea, mismas que no se encuentran contempladas en el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, presentado por la persona responsable, en el cual manifestó que únicamente se realizará la colocación de puertas, suministro y colocación de inodoros, asentado con adhesivo y aplicación de yeso y pintura en paredes, por lo tanto no se apegan a lo manifestado en dicho aviso ni a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en consecuencia debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de construcción, toda vez que los trabajos realizados en el inmueble objeto de denuncia no se encuentran contemplados en el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, con base en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho correspondan, enviando a esta Entidad los resultados de sus actuaciones. -----

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. Durante las visitas de reconocimientos de hechos, se constató un inmueble de 2 niveles de altura (preexistentes) y un pergolado en la azotea, en el que se llevaron a cabo actividades de remodelación, observando la entrada y salida de trabajadores, percibiendo ruidos provenientes del interior, consistentes en martilleos, sin que se observara letrero con datos de la obra. -----
2. Una persona que se ostentó como encargada de las reparaciones, aportó copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, con tiempo de ejecución de los trabajos del 22 de septiembre al 22 de diciembre de 2021, para la colocación de puertas, suministro y colocación de inodoros, asentado con adhesivo y aplicación de yeso y pintura en paredes, de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. Del análisis comparativo realizado por personal adscrito a esta Entidad a las imágenes obtenidas de Google Maps utilizando la herramienta Street View, se identificó que de mayo de 2016 a julio de 2019, el inmueble presenta las mismas características, es decir, se observa un portón de herrería, ventanas con marcos de madera y un muro de vitrobloc; sin embargo, entre marzo de 2021 y febrero de 2022, se realizaron trabajos constructivos, consistentes en modificaciones a la fachada con la apertura de vanos para la colocación de ventanales en los dos niveles del inmueble y la instalación de un pergolado en la azotea. -----



**Expediente: PAOT-2021-470-SOT-97  
y acumulado PAOT-2021-485-SOT-102**

4. Se realizaron modificaciones a la fachada del inmueble, mismas que no se encuentran contempladas en el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, presentado por la persona responsable, por lo tanto no se apegan a lo manifestado en dicho aviso ni a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en consecuencia debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de construcción, toda vez que los trabajos realizados en el inmueble objeto de denuncia no se encuentran contemplados en el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0682, con base en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho correspondan, enviando a esta Entidad los resultados de sus actuaciones. -----

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 las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez 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. -----

IGP/RMGG/EMHV