



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6557-SOT-1463

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ABR 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-2021-6557-SOT-1463**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2021, 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en Calle 13 número 289, colonia Pro hogar, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2022 -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y 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. -----

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).

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. -----



Expediente: PAOT-2021-6557-SOT-1463

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 03 de marzo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató una obra nueva de tres niveles y semisótano, en etapa de acabados; en la fachada del predio no se observó letrero con los datos de la obra. Durante la diligencia se observaron trabajadores realizando aplanados al interior del inmueble. -----

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 escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 11 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del departamento ph2 del inmueble objeto de denuncia, aportó copia simple de diversas documentales relacionadas con los trabajos constructivos que se realizan en el predio, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FAZB-04-16, RAZB-04-16, de fecha 04 de febrero de 2016, con vigencia al 04 de febrero de 2018, para un proyecto de obra nueva de 3 niveles y semisótano, con una superficie de construcción total de 695.20 m², superficie de área libre de 76.20 m² (30.48%) y una superficie de desplante de 173.80 m², para 5 viviendas. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 567, expedida el 18 de junio de 2014. -----
3. Memoria Descriptiva del Proyecto de Obra Nueva para Habitación Plurifamiliar (5 departamentos), en tres niveles, con semisótano para estacionamiento. -----
4. Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----
5. Plano de Protección a Colindancias. -----
6. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 40840-151ALJO-14, con fecha de expedición 13 de junio de 2014, que certifica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), número máximo de viviendas permitidas: 05. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio investigado cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, aportó en copia simple las siguientes documentales: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Folio FAZB-04-16, número RAZB-04-16, de fecha 04 de febrero de 2016, con fecha de vencimiento 04 de febrero de 2018. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 567, expedida el 18 de junio de 2014. -----
3. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48085-151GAGE15, con fecha de expedición 09 de julio de 2015, que certifica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), número máximo de viviendas permitidas: 05. -----

Cabe mencionar que, en su oficio de respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano informó que en fecha 21 de febrero de 2018, se ingresó en Ventanilla Única de Trámites de esa Alcaldía la solicitud de Prórroga de la Manifestación de Construcción con folio número FAZB-001-18, **mismo que resultó improcedente**. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6557-SOT-1463

Ahora bien, derivado del análisis de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se advierte que, si bien el proyecto registrado ante la Alcaldía Azcapotzalco en la manifestación de construcción Tipo B Folio FAZB-04-16, número RAZB-04-16, se apegó al número de niveles y superficies acreditados en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48085-151GAGE15, la obra nueva no contó con Registro de Manifestación de Construcción vigente, conforme a lo informado por la Alcaldía Azcapotzalco. -----

En conclusión, para los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en Calle 13 número 289, colonia Pro hogar, Alcaldía Azcapotzalco, se trató el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FAZB-04-16, número RAZB-04-16, de fecha 04 de febrero de 2016; no obstante, ese **registro no está vigente**, toda vez que la Alcaldía Azcapotzalco informó que la solicitud de prórroga resultó improcedente, por lo que se contraviene lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan 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 03 de marzo 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 26 de abril 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 están en etapa de acabados, motivo por el cual las emisiones sonoras se perciben de manera esporádica y con menor intensidad. -----

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 13 número 289, colonia Pro hogar, Alcaldía Azcapotzalco, se constató una obra nueva de tres niveles y semisótano, en etapa de acabados; en la fachada del predio no se observó letrero con los datos de la obra. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6557-SOT-1463

2. Los trabajos constructivos de obra nueva, no cuentan con registro de manifestación de construcción vigente, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. 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 de la Alcaldía Azcapotzalco, 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/ACH/SEBC