



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3017-SOT-674

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 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-2020-3017-SOT-674**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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) y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos que se realizan en calle Mónaco número 209, colonia Del Carmen, Alcaldía Benito Juárez; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante 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, 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 15 y 29 de enero, 12, 19 y 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. -----

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos por trabajos de obra nueva, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3017-SOT-674

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), 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) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben 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 (demolición y obra nueva).

De conformidad con el artículo 55 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler** y **desmantelar una obra** o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del citado Reglamento 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de octubre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se constató un inmueble en el que se realizaron trabajos constructivos de una obra nueva de 4 niveles y semisótano, la cual cuenta con una estructura metálica en la azotea. Durante la visita no se observó lona o letrero con los datos de la obra, tampoco se constataron trabajos de demolición o de obra en ejecución. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, 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, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial para demolición total y de Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio de mérito solo cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial Folio 1209-19, de fecha 10 de julio de 2019, y remitió copia simple de dicha documental. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que hasta **junio de 2019**, el inmueble investigado contaba con 2 niveles y un local comercial en planta baja; posteriormente, en **marzo de 2021**, se advierte que el inmueble preexistente fue demolido en su totalidad y se observa que en el predio se ejecutan trabajos constructivos de una obra nueva de tres niveles y semisótano en obra negra, con armado de castillos y cimbra en las columnas del cuarto nivel, además en la fachada se observa un letrero que refiere los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0305-20, Registro RABJB-0305-20, con vigencia del 15 de septiembre de 2020 al 15 de septiembre de 2022; mientras que en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3017-SOT-674

administrativa en **octubre de 2021**, se advierte que en el inmueble terminaron los trabajos de obra, constatando un inmueble totalmente edificado de 4 niveles de altura, semisótano y una estructura metálica en el último nivel, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



**AÑO 2008-2019**

Fuente: Google Maps



**MARZO 2021**



Fuente: Google Maps



**OCTUBRE 2021**

Fuente: Reconocimiento de Hechos  
por PAOT

En este sentido, con el fin de corroborar la documental antes citada, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación cuenta **con Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0305-20, Registro RABJB-0305-20** y, en caso de que el Registro de Manifestación referido corresponda a un domicilio distinto, realizar las acciones legales pertinentes, dando aviso a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, para que inicie el procedimiento correspondiente. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que **no localizó registro** de Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción para el predio de interés, por lo que el Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0305-20, Registro RABJB-0305-20, no se encuentra en los controles, archivos y datos de esa Dirección. Asimismo, remitió copia simple del oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0494, mediante el cual solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía que instrumente el procedimiento de verificación administrativa correspondiente. -----

Posteriormente, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación Administrativa "C" de la Alcaldía Benito Juárez, informó que en fecha 27 de abril de 2022, ejecutó procedimiento en materia de construcción número **CVA/CE/105/2022**. --

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el inmueble ubicado en calle Mónaco número 209, colonia Del Carmen, Alcaldía Benito Juárez, no contaron con Licencia de Construcción Especial



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3017-SOT-674

para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente CVA/CE/105/2022, e imponer las sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

En fecha 28 de octubre de 2021, 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 concluyeron, razón por la cual el ruido generado por dichas actividades ha cesado. -----

Adicionalmente, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 29 de octubre de 2021, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos de construcción en el predio objeto de denuncia. -----

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 Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Mónaco número 209, colonia Del Carmen, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio en el que se realizaron trabajos constructivos de una obra nueva de 4 niveles y semisótano, la cual cuenta con una estructura metálica en la azotea. Durante la visita no se observó lona o letrero con los datos de la obra, tampoco se constataron trabajos de demolición o de obra en ejecución. -----
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 la demolición total del inmueble preexistente de 2 niveles; adicionalmente, se observó un letrero que refiere los datos del **Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0305-20, Registro RABJB-0305-20**, con vigencia del 15 de septiembre de 2020 al 15 de septiembre de 2022. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio objeto de investigación, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente **CVA/CE/105/2022**, e imponer las sanciones -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3017-SOT-674**

procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio investigado no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos constructivos. -----

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 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 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. -----

JANC/ACH/MAZA/SEBC

