



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1570-SOT-372

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 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-2022-1570-SOT-372**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de marzo 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Unión número 196, colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, VII, 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: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos 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-2022-1570-SOT-372

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de mayo de 2022, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de un nivel de altura, con dos locales comerciales. En la fachada se observó un zaguán blanco con acceso vehicular y peatonal. Por un resquicio en el zaguán se constató la presencia de trabajadores de obra al interior, realizando trabajos de excavación poco profunda; asimismo, se observó una estructura metálica con cubierta de dos aguas de armadura metálica de reciente instalación y dos cuartos de reciente construcción localizados en las esquinas posteriores del predio, con acabado de concreto aparente, así como varias láminas, herramientas, material y cascajo acumulado en diversas zonas del predio. Cabe mencionar que en la fachada del predio no se observó letrero con los datos de la obra.

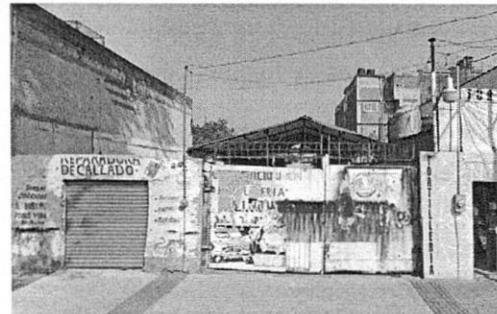
Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 26 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como administrador del predio objeto de denuncia; manifestó entre otros hechos que los trabajos realizados consistieron en el cambio de instalación sanitaria, al amparo del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y aportó imágenes fotográficas del interior del predio.

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. Adicionalmente, informó que solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, establecer el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción al inmueble antes citado.

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las herramientas de **Google Maps** y **Google Earth**, del cual se desprende que **hasta marzo de 2021**, el predio investigado no contaba con una estructura metálica con cubierta de dos aguas, ni con cuerpos constructivos en la parte posterior (colindancia oeste), solamente se observaba una cubierta a base de láminas acanaladas; tal y como se advierte en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps. Marzo 2021



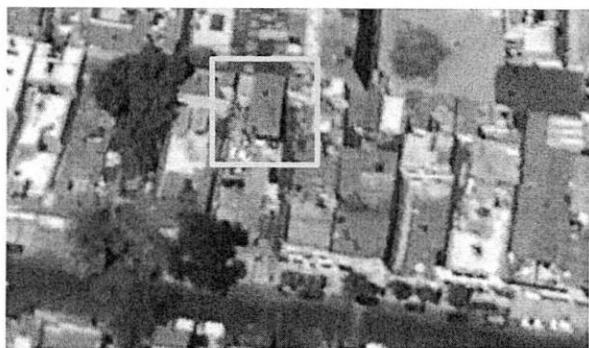
Fuente: Reconocimiento de Hechos  
PAOT Mayo 2022



Expediente: PAOT-2022-1570-SOT-372



Fuente: Google Earth. Marzo 2019



Fuente: Google Earth. 2022

En este orden de ideas, se advierte que si bien los trabajos de cambio de instalación sanitaria se encuentran contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el predio objeto de denuncia también se ejecutaron trabajos de obra nueva, consistentes en la construcción de dos cuartos en la parte posterior del predio, así como el montaje de una estructura metálica con cubierta de dos aguas, para los cuales debió tramitarse un Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos constructivos que se realizan en el predio ubicado en calle Unión número 196, colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, consistentes en cambio de instalación sanitaria, así como los trabajos constructivos ejecutados, consistentes en el montaje de una estructura metálica con cubierta de dos aguas de armadura metálica y la construcción de dos cuartos en las esquinas posteriores del predio, no cuentan 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 Gustavo A. Madero, 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 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación, constatando emisiones sonoras generadas por los trabajos constructivos que se realizaban al interior. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un estudio de emisiones sonoras, en el que se determinó que el inmueble con actividades constructivas constituye una fuente emisora, que en las condiciones de operación presentes durante la visita generaba un nivel sonoro de **63.70 dB (A)**, por lo que **no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras de **65 dB (A)** para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**. -----



Expediente: PAOT-2022-1570-SOT-372

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades constructivas que se realizan en el predio ubicado en calle Unión número 196, colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, generan emisiones sonoras, las cuales no rebasan los límites máximos permisibles establecidos 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Unión número 196, colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble preexistente de un nivel de altura, en el que se realizaban trabajos de excavación poco profunda; asimismo, se observó una estructura metálica con cubierta de dos aguas de armadura metálica de reciente instalación, dos cuartos de reciente construcción localizados en las esquinas posteriores del predio, con acabado de concreto aparente y varias láminas, herramientas y material. Durante las visitas se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del predio, generadas por los trabajos constructivos en ejecución. No se observó letrero con los datos de la obra. --
2. Los trabajos constructivos de obra nueva, no cuentan con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. 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 (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. En materia de ruido, derivado del estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría, se determinó que las actividades constructivas que se realizan en el inmueble investigado generan emisiones sonoras que **no rebasan los límites máximos** permisibles establecidos 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1570-SOT-372

----- 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. -----

JANC/ACH/SEBC