



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1749-SOT-417

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-2022-1749-SOT-417, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 25 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 y vibraciones), por los trabajos de obra que se realizan en calle Lima número 942, colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de abril 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, 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 y vibraciones), como es: 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, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras 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 (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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1749-SOT-417

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató un inmueble de tres niveles en etapa de acabados, que cuenta con dos zaguanes negros con acceso vehicular y uno de acceso peatonal. Asimismo, se observaron trabajadores realizando actividades de habilitación de instalación eléctrica y colocación de acabados en muros, así como materiales de construcción y herramienta. 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; 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 con la herramienta de Google Earth, del cual se advierte que hasta **marzo de 2021**, el inmueble investigado contaba con dos niveles, los cuales se encontraban desplantados al límite del alineamiento del predio, así como un cuarto en la azotea, localizado en la parte posterior del inmueble; mientras que en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha **17 de mayo de 2022**, se advierte que ahora el inmueble cuenta con 3 niveles, y que se realizaron modificaciones en la fachada del segundo nivel, que ahora se encuentra parcialmente remetido, además de que se realizó la construcción de dos marquesinas, tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Earth



Fuente: Reconocimiento de
Hechos realizado por PAOT.
17 de mayo 2022

En conclusión, los trabajos constructivos de ampliación y modificación que se realizan en el predio ubicado en calle Lima número 942, colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, consistentes en la ampliación en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1749-SOT-417

horizontal del tercer nivel, así como el remetimiento parcial de la fachada del segundo nivel y la construcción de dos marquesinas, 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 (ampliación y modificación), 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 y vibraciones).

En fecha 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras ni vibraciones generadas por los trabajos constructivos que se realizaban al interior del predio.

Asimismo, en fecha 21 de junio 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 había cesado la molestia de ruido generado por los trabajos constructivos.

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 Lima número 942, colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de tres niveles de altura en etapa de acabados, en el que se realizaban actividades de habilitación de instalación eléctrica y colocación de acabados en muros; asimismo, se observaron materiales de construcción y herramienta. Cabe mencionar que en la fachada del predio no se observó letrero con los datos de la obra.
2. Derivado del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con la herramienta de Google Earth, se constató que el inmueble investigado se llevó a cabo la ampliación en horizontal del tercer nivel, así como modificaciones en la fachada, consistentes en el remetimiento parcial de la fachada del segundo nivel y la construcción de dos marquesinas.
3. Los trabajos constructivos de ampliación y modificación, no cuentan con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1749-SOT-417

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 (ampliación y modificación), 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.-
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el inmueble investigado no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por los trabajos constructivos que se realizaban al interior del predio. -----

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. -----

JANCAH/SEBO