



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5846-SOT-1250

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 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-2021-5846-SOT-1250**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de noviembre 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 el predio ubicado en calle Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron 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), 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).-.

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5846-SOT-1250

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 27 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constataron trabajos de obra nueva de tres niveles, con desplante de muros para un cuarto nivel; asimismo, se observó una lona con información del proyecto constructivo de una vivienda en 4 niveles.

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 correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 03 de mayo de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, aportó copia simple de las siguientes documentales:

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-017-20, número RMH-B-017-2020, de fecha 22 de junio de 2020; con vigencia al 22 de junio de 2022, para un proyecto de obra nueva de 4 niveles, con una superficie de construcción total de 784.96 m<sup>2</sup>, superficie de área libre de 84.76 m<sup>2</sup> (30%), 196.24 m<sup>2</sup> de superficie de desplante (70%), proporcionando 4 cajones de estacionamiento.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1162/2018, expedida el 10 de enero de 2019.
- Memoria Descriptiva del Proyecto de Obra Nueva para Casa Habitación (1 vivienda), en cuatro niveles, con estacionamiento para 4 vehículos.
- Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).
- Medidas de Protección a Colindancias.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, aportó en copia simple los siguientes documentos:

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-017-2020, número RMH-B-017-2020, de fecha 22 de junio de 2020, con vigencia al 22 de junio de 2022.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1162/2018, de fecha 10 de enero de 2019.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33854-151ORRE19, con fecha de expedición 29 de agosto de 2019, que certifica la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), número máximo de viviendas permitidas: 06.

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta en el Portal del Área de Atención Ciudadana de la SEDUVI, a fin de corroborar la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo presentado por el particular para registrar la manifestación de construcción número RMH-B-017-2020, localizando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33854-151ORRE19, con fecha de expedición 29 de agosto de 2019.

En este orden de ideas, de acuerdo al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RMH-B-017-20, y con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33854-151ORRE19, emitido conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se advierte que el proyecto registrado se apega al número de niveles y superficies (área libre, superficie de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5846-SOT-1250

desplante, superficie máxima de construcción y número máximo de viviendas), tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Viviendas
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 33854-151ORRE19	Habitacional	4	281 m <sup>2</sup>	196.70 m <sup>2</sup> 70% máximo	84.30 m <sup>2</sup> 30% mínimo	786.80 m <sup>2</sup> s.n.b.	06 (máximo)
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RMH-B-017-20	Habitacional	4	281 m <sup>2</sup>	196.24 m <sup>2</sup> 70%	84.76 m <sup>2</sup> 30%	784.96 m <sup>2</sup> s.n.b.	1

Ahora bien, derivado de la revisión de los Planos Arquitectónicos aportados por el particular, se observa que, por las características de la fachada y conforme a la distribución de las escaleras, cada nivel cuenta con accesos independientes, sin poder identificar si éstos se conectan al interior para formar una sola vivienda, aunado a que el proyecto contempla 4 cajones de estacionamiento.

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva) que se realizan en el predio ubicado en Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-017-20, para un proyecto de obra nueva de una vivienda en 4 niveles; el cual al momento de emisión de la presente se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de corroborar que el proyecto constructivo registrado ante esa Alcaldía en el Registro de Manifestación Tipo B, número RMH-B-017-2022, corresponda con la obra que se ejecuta en el predio ubicado en calle Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, por cuanto hace al número de viviendas y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-017-20, corresponda con lo ejecutado, particularmente por cuanto hace al número de viviendas registradas (una vivienda), de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

## 2. En materia ambiental (ruido).



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5846-SOT-1250

En fecha 27 de abril de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, constatando emisiones sonoras generadas por los trabajos de obra que se ejecutaban, por lo que se realizó una medición de ruido frente al acceso del predio. -----

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 **64.17 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. -----

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades constructivas que se realizan en el predio ubicado en calle Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constataron trabajos de obra nueva de tres niveles, con desplante de muros para un cuarto nivel; y se observó una lona con información del proyecto constructivo de una vivienda en 4 niveles. -----
2. Los trabajos constructivos de obra nueva, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-017-20, para un proyecto de obra nueva de una vivienda en 4 niveles; el cual al momento de emisión de la presente se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
3. Derivado de la revisión de los Planos Arquitectónicos aportados por el particular, se observa que, cada nivel cuenta con accesos independientes, sin poder identificar si éstos se conectan al interior para formar una sola vivienda, aunado a que el proyecto contempla 4 cajones de estacionamiento. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de corroborar que el proyecto constructivo registrado ante esa **Alcaldía en el Registro de Manifestación Tipo B, número RMH-B-017-2022**, corresponda con la obra que se ejecuta en el predio ubicado en calle Laguna San Cristóbal número 99, colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, por cuanto hace al número de viviendas y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5846-SOT-1250

5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-017-20, corresponda con lo ejecutado, particularmente por cuanto hace al número de viviendas registradas (una vivienda), de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. 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 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 Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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/AQH/SEBC  
*[Firma]*

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13621