



Expediente: PAOT-2022-3677-SOT-984

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3677-SOT-984, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Calle Cafetal número 734, interior 1, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 (demolición y ampliación) y ambiental (ruido) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NAFD-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

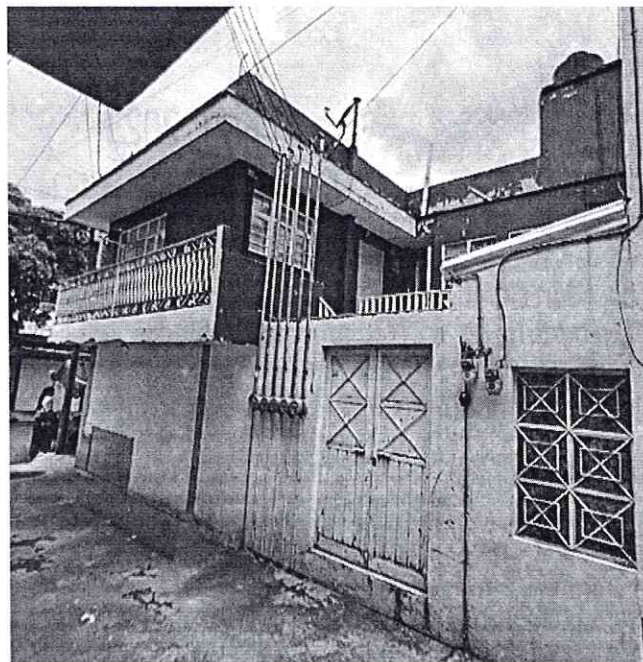
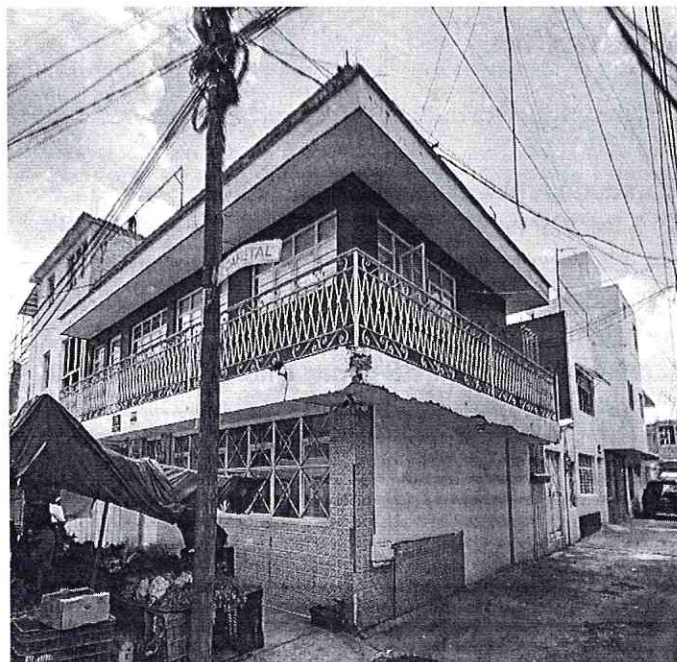
#### 1.- En materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido)

De las vistas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad en agosto de 2022, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se llevaban a cabo trabajos de remodelación en el interior 1, observando materiales de construcción, sin que se constataran actividades de ampliación ni demolición desde la vía pública; sin embargo se percibieron emisiones sonoras provenientes de martilleo. -----





**Expediente: PAOT-2022-3677-SOT-984**



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2022.

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6194-2022 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como representante legal de la persona propietaria del interior 1, manifestó que se llevaron a cabo trabajos de remodelación en el inmueble de mérito, con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y remitió fotografías de los trabajos que se realizan, observando la reposición y reparación de los acabados, apertura de vanos y colocación de muros divisorios; así como, ranuras en muros para la habilitación de instalaciones eléctricas. -----

Ahora bien, en materia ambiental (ruido), cabe señalar que, personal adscrito a esta Entidad, realizó Estudio de Emisiones Sonoras desde punto de denuncia, en el horario establecido por la persona denunciante, obteniendo un nivel de fuente emisora por debajo del límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013. -----

Aunado a lo anterior, cabe señalar que el artículo 62 fracciones II, III, IV y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales y la demolición de hasta de 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. -----

No obstante lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con las documentales que amparen los trabajos de construcción en el inmueble de mérito, y en caso contrario solicite a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, ejecute





**Expediente: PAOT-2022-3677-SOT-984**

visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes, por lo que, mediante oficio AIZT/DGODU/1521/2022, esa Dirección General informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de referencia; sin embargo, omitió manifestarse sobre la visita de verificación en materia de construcción solicitada. -----

Sin embargo, de las documentales presentadas por la persona denunciante, se cuenta con fotografías, en las que se observa la colocación de sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía, y se tiene conocimiento, del oficio AIZTC-SGIRyPC/1040/2022 de fecha 27 de julio de 2022, relacionado con la revisión a casa-habitación realizada por personal adscrito a la Subdirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, de la que se desprende que en el apartado "Evaluación visual", se tiene que "(...) *En el nivel superior se está realizando una remodelación de un departamento, en el cual se quitaron muros, pisos, se amplió la losa y se levantó un muro sobre el murete que se encontraba en la marquesina (...)*". -----

En este sentido, de las imágenes disponibles en el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se tiene que, en octubre de 2022, el inmueble objeto de denuncia contaba con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Iztacalco. -----



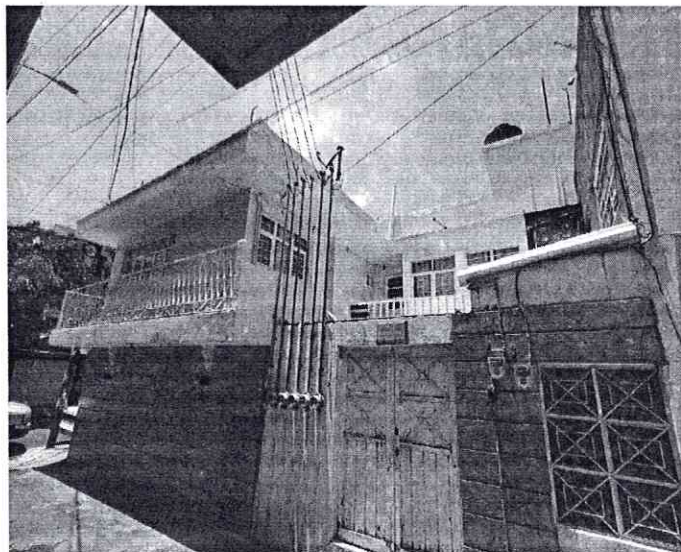
Imagen de fecha octubre de 2022  
Fuente: Google Maps

Posteriormente, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin observar actividades de construcción, materiales ni trabajadores, únicamente se constató que el segundo nivel tiene características de reciente pintura en la fachada. Asimismo, no se percibieron emisiones sonoras ni se observaron sellos de suspensión. -----





**Expediente: PAOT-2022-3677-SOT-984**



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2022.

En conclusión, durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas, no se observaron actividades de demolición ni ampliación; no obstante, de las documentales que obran en el expediente, se tiene que, se realizaron trabajos de remodelación, consistentes en la reposición y reparación de los acabados, la ampliación de una losa, apertura de vanos, colocación de pisos y muros; así como, la apertura de ranuras en muros para la habilitación de instalaciones eléctricas.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo de verificación instaurado en el inmueble de mérito, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa emitida al efecto. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el que se llevaban a cabo trabajos de remodelación en el interior 1, observando materiales de construcción, sin que se constataran actividades de ampliación ni demolición desde la vía pública; sin embargo, se percibieron emisiones sonoras provenientes de martilleo. -----
2. Del Estudio de Emisiones Sonoras realizado por personal adscrito a esta Entidad, desde punto de denuncia, se obtuvo un nivel de fuente emisora por debajo del límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013. -----
3. Una persona que se ostentó como representante legal de la persona propietaria del interior 1, manifestó que se llevaron a cabo trabajos de remodelación con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y remitió fotografías en las que se observa la reposición y reparación de los acabados, apertura de vanos y colocación de muros divisorios; así como, ranuras en muros para la habilitación de instalaciones eléctricas. -----





**Expediente: PAOT-2022-3677-SOT-984**

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de mérito. -----
5. De las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento de la colocación de sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía y de la revisión a casa-habitación realizada por personal adscrito a la Subdirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, en la que se observaron trabajos de remodelación, consistentes en la reposición y reparación de los acabados, la ampliación de una losa, apertura de vanos, y colocación de pisos y muros; así como, ranuras en muros para la habilitación de instalaciones eléctricas. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo de verificación instaurado en el inmueble de mérito, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa emitida al efecto. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco 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. -----

IGP/RMGG/EMHV

