



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5765-SOT-1230

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2021-5765-SOT-1230**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en Avenida 581 número 28, interior 1, colonia Unidad San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información a las autoridades competentes, 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, 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 (demolición y 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:



Expediente: PAOT-2021-5765-SOT-1230

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

Dé 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, ampliar, reparar o modificar una obra, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 04 y 11 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de un nivel, localizado en la parte frontal del predio, en el que se realizaron trabajos de obra recientes, consistentes en la construcción de una losa de concreto armado, así como trabajos de reestructuración del inmueble, por observarse el colado reciente de castillos en la fachada y en el cuerpo constructivo localizado en la colindancia norte del predio. Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos en proceso de ejecución. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del interior 1 del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 19 de abril de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, manifestó entre otros hechos que los trabajos constructivos se realizaron con financiamiento del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y aportó diversas documentales en copia simple, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. **Constancia de Inscripción CI-2021-229244**, de fecha 20 de septiembre de 2021, para trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, con vigencia del 20 de septiembre de 2021 al 20 de enero de 2022. -----
2. Formato de Requisitos para la integración del Expediente para Crédito Complementario del Programa de Mejoramiento de Vivienda, folio CC-07642, de fecha 4 de abril de 2022. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Aviso de Terminación de Obra ni Registro de Obra Ejecutada. -----

Cabe mencionar que, derivado de las documentales aportadas por el particular, se solicitó al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si tiene a su cargo un proyecto constructivo de mejoramiento de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5765-SOT-1230

vivienda en el predio investigado y, de ser el caso, si cuenta con solicitud para un crédito complementario. En respuesta, la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda de ese Instituto, informó que otorgó un financiamiento con número de **folio VNP-I-PA-051361-22-199-0233**, en la modalidad de Mantenimiento General, y anexó copia simple de las siguientes documentales:

1. Constancia de Inscripción **CI-2021-229244**, de fecha 20 de septiembre de 2021, para trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, con vigencia del 20 de septiembre de 2021 al 20 de enero de 2022.
2. Ficha de Datos de las condiciones estructurales del inmueble, de fecha 20 de septiembre de 2021.
3. Planos de Levantamiento de la Construcción Existente.
4. Planos de Diseño de la Mejora: arquitectónicos, estructurales y de instalaciones eléctricas.
5. Catálogo de conceptos y precios unitarios.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el predio de referencia cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, esa Dirección General comunicó que no localizó información respecto al predio en investigación.

Ahora bien, derivado de la revisión de las documentales aportadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), se advierte que los trabajos contemplados dentro del proyecto de mejoramiento son de mantenimiento general (refuerzo de muros y sustitución de losa), incluyendo la demolición de losas de entepiso debido al agrietamiento y desprendimiento, así como la construcción de 70 m² de losa de entepiso.

Posteriormente, en fecha 06 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el inmueble investigado, constatando que los trabajos constructivos no se han reanudado, aunado a que no se observaron trabajadores al interior ni herramientas o material constructivo.

Ahora bien, es importante señalar que si bien el crédito autorizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para la ejecución de las obras expiró el pasado 20 de enero de 2022, lo cierto es que durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron trabajos constructivos en proceso, ni se advierten trabajos adicionales a los informados por el INVI; por lo que previo a que se reanuden los trabajos constructivos en el interior 1 del predio investigado, se deberá obtener una nueva Constancia de Inscripción por parte de ese Instituto, o en su caso, tramitar los permisos correspondientes ante la Alcaldía Gustavo A. Madero.

Asimismo, de conformidad con la fracción I del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las obras a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México no requieren tramitar Registro de Manifestación de Construcción.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5765-SOT-1230

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se realizaron en el predio ubicado en Avenida 581 número 28, interior 1, colonia Unidad San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, contaron con financiamiento del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a la Constancia de Inscripción CI-2021-229244, de fecha 20 de septiembre de 2021, para trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En fechas 04 y 11 de abril, así como 6 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras generadas por trabajos de obra. -----

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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Avenida 581 número 28, interior 1, colonia Unidad San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble preexistente de un nivel localizado en la parte frontal del predio, en el que se realizaron trabajos de obra recientes, consistentes en la construcción de una losa de concreto armado, así como trabajos de reforzamiento, sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución. -----
2. Los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio motivo de denuncia, contaron con financiamiento del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con Constancia de Inscripción CI-2021-229244, de fecha 20 de septiembre de 2021, para trabajos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, con fecha de término 20 de enero de 2022. -----
3. Previo a que se reanuden los trabajos constructivos en el interior 1 del predio investigado, se deberá obtener una nueva Constancia de Inscripción emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, o en su caso, tramitar los permisos correspondientes ante la Alcaldía Gustavo A. Madero.-
4. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el inmueble investigado no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5765-SOT-1230

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.

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/AGH/SBOT