



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4885-SOT-1042

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 FEB 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4885-SOT-1042, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de septiembre 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 (remodelación) y ambiental (ruido y olores por obra) en el predio ubicado en Avenida Libertad (frente a Libertad 100), Rinconada de Escritores, Edificio Juan Rulfo departamento 103, Unidad Habitacional Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 BIS 4 fracción I, 24, 25 fracciones I, III, IV, 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 a la materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido y olores por obra) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.-----

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

1.- En materia de construcción (remodelación)

Durante en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Libertad (frente a Libertad 100), Rinconada de Escritores, Edificio Juan Rulfo



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4885-SOT-1042

departamento 103, Unidad Habitacional Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, al momento de la diligencia se constató la puerta con características físicas de reciente instalación empleada, asimismo no se constataron actividades de construcción que evidencien trabajos de remodelación.-----

Mediante llamada telefónica el día 26 de noviembre de 2021, realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en donde la persona denunciante señaló que el ruido cesó en un par de semanas después de la presentación de su denuncia. Asimismo refiere que tuvo conocimiento de que realizó remodelación del departamento, por lo que no tiene inconveniente en que se cierre la investigación.-----

Con fecha 01 de diciembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó oficio PAOT-05-300/300-4286-2021 en el sitio objeto de denuncia, para que el presunto responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones procedentes.-----

Al respecto quien se ostentó como propietario del inmueble, dio atención al oficio mencionado en el párrafo anterior, el cual manifestó mediante correo electrónico enviado a la cuenta mcordoba@paot.org.mx lo que a la letra indica: "(...) Se realizaron reparaciones urgentes a la tubería de mi condominio, por un tema en el cual recientemente se presentaron fugas de agua de forma súbita, las cuales para poder ubicarlas se tuvo que retirar materiales superficiales como la lozeta, aplanado y demás obstáculos, esto sin tocar muros de carga, ni estructuras esenciales del edificio, lo anterior se realizó para poder dejar la tubería al descubierto y con ello poder localizar los sitios exactos de dichas fugas y poder repararlas adecuadamente, esta reparación si no e hubiese realizado la considere que en su momento pudo haber sido un riesgo para los demás condominios y sus condominios ya que podría afectar la estructura del edificio y con ello producir un daño al edificio por la antigüedad de la construcción, la reparación se realizó para salvaguardar la estructura de mi condominio y condominios adyacentes, los arreglos se realizaron en apego al artículo 16 de la ley de propiedad en condominio en su fracción VIII, dentro de los horarios permitidos para las mismas y el ruido que se generó durante la reparación fue mínimo e inevitable ya que toda reparación por pequeña que sea genera ruido, mas sin embargo no se considera excesivo ni mucho menos que haya sobrepasado los límites permisibles de decibeles.(...)" [sic].-----

En conclusión, los trabajos de reparación que se llevaron a cabo en el inmueble objeto de investigación corresponden a trabajos de obra menor, por lo que no se requiere de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

2. En materia ambiental (ruido y olores por obra)

Durante en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Libertad (frente a Libertad 100), Rinconada de Escritores, Edificio Juan Rulfo departamento 103, Unidad Habitacional Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, no se constató ruido ni olores provenientes del inmueble por los trabajos de obra, por lo que no se advierten incumplimientos en materia ambiental. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4885-SOT-1042

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 Entidad en el predio objeto de investigación, no se constataron actividades de construcción, ruido ni olores provenientes del inmueble.-----
2. Quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación mediante correo electrónico anexó escrito, en el cual manifiesta que se llevó a cabo la reparación de tubería a consecuencia de una fuga, por lo que se realizó el retiro de materiales consistente en losetas y aplanados, sin llevar a cabo una intervención estructural.-----
3. Los trabajos de reparación que se llevaron a cabo en el inmueble objeto de investigación corresponden a trabajos de obra menor, por lo que no se requiere de manifestación de construcción ni licencia especial de construcción de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 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.-----

IGP/MRC/BASC

