



Expediente: PAOT-2021-1972-SOT-432

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 ABR 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1972-SOT-432, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de abril 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) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Mitla número 390 departamento PH-401, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México.-----

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



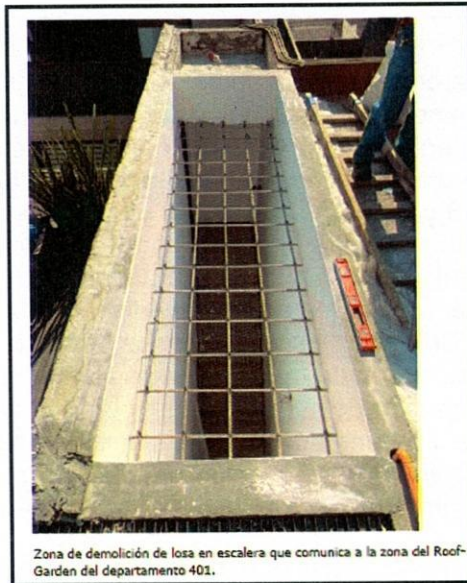
Expediente: PAOT-2021-1972-SOT-432

1.- En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido)

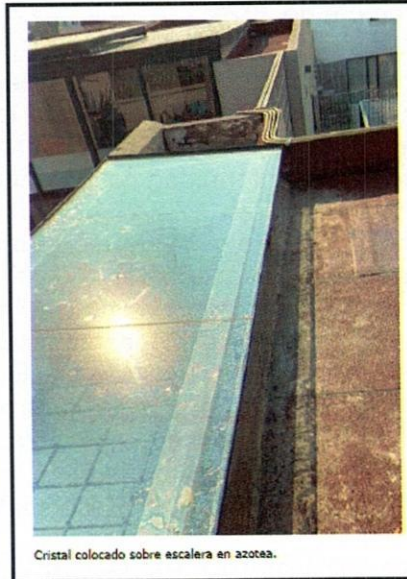
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, sin constatar actividades de construcción, materiales ni se percibieron emisiones sonoras causadas por actividades de remodelación. Durante la diligencia no se tuvo acceso al interior del inmueble, por lo que no fue posible constatar las actividades que se llevan a cabo en el lugar. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4562-2021, se informó a la persona denunciante que esta Subprocuraduría continuaría con la gestión correspondiente a su denuncia. -----

En atención al oficio PAOT-05-300/300-2323-2021 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como ocupante del inmueble objeto de la denuncia, proporcionó copia de la opinión técnica en la que se describe que las actividades que se llevaron a cabo en el PH-401 consistieron en la demolición de la losa de dimensiones aproximadas de 4.50x1.00 m la cual cubre la escalera interior que comunica al departamento 401 con su Roof Garden privado, lo anterior para construir un pretil perimetral donde se colocó una cubierta de cristal sobre el área demolida; asimismo, se demolió 1 m² de losa y un muro lateral de 1 m de longitud para poder reducir el área de la bodega ubicada en el Roof Garden del departamento denunciado. -----



Zona de demolición de losa en escalera que comunica a la zona del Roof-Garden del departamento 401.



Cristal colocado sobre escalera en azotea.

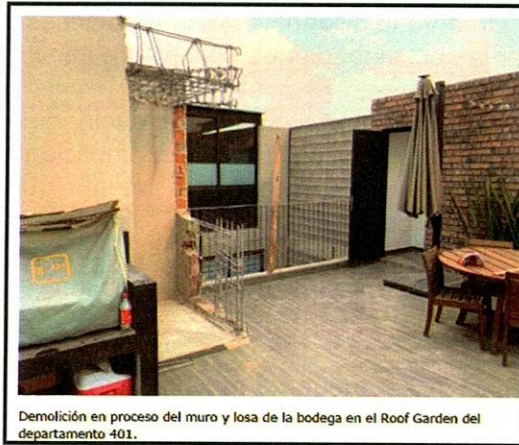
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: PAOT-2021-1972-SOT-432



Demolición en proceso del muro y losa de la bodega en el Roof Garden del departamento 401.



Estado actual de la bodega ya terminada la reducción.

Fuente: imágenes proporcionadas por la persona denunciada.

Por lo anterior, es de señalar que el artículo 62 fracción II, III y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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; ni para llevar a cabo la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción, por lo que las actividades que se llevaron a cabo en el PH-401 motivo de la denuncia se apegan a lo establecido en dicho artículo. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado se constató un inmueble de 4 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, sin constatar actividades de remodelación, materiales o percibir emisiones sonoras causadas por actividades de remodelación; sin embargo, de la información proporcionada por la persona ocupante del inmueble objeto de la denuncia, se tiene conocimiento que se llevó a cabo la demolición de la losa de dimensiones aproximadas de 4.50x1.00 m la cual cubre la escalera interior que comunica al departamento 401 con su Roof Garden privado, para construir un pretil perimetral donde se colocó una cubierta de cristal; asimismo, se demolió 1 m² de losa y un muro lateral de 1 m de longitud para poder reducir el área de la bodega ubicada en el Roof Garden. Por lo anterior, se concluye que los trabajos que se llevaron a cabo en el PH-401 se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no afectan los elementos estructurales y no modifican las instalaciones del inmueble en conjunto. -----

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. -----

Handwritten signatures and initials in blue and green ink on the right margin.



Expediente: PAOT-2021-1972-SOT-432

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- 1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, sin constatar actividades de construcción, materiales ni se percibieron emisiones sonoras causadas por actividades de remodelación. Durante la diligencia no se tuvo acceso al interior del inmueble, por lo que no fue posible constatar las actividades que se llevan a cabo en el lugar. ----
2. Quien se ostentó como persona ocupante del inmueble objeto de la denuncia, manifestó que las actividades que se llevaron a cabo en el PH-401 consistieron en la demolición de la losa de dimensiones aproximadas de 4.50x1.00 m la cual cubre la escalera interior que comunica al departamento 401 con su Roof Garden privado, para construir un pretil perimetral donde se colocó una cubierta de cristal sobre el área demolida; asimismo, se demolió 1 m² de losa y un muro lateral de 1 m de longitud para poder reducir el área de la bodega ubicada en el Roof Garden del departamento denunciado. -----
3. Los trabajos que se llevaron a cabo en el PH-401 se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no afectan los elementos estructurales y no modifican las instalaciones del inmueble en conjunto. -----

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 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. -----

[Handwritten signature in blue ink]

IGP/RMGG/CAH