



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2024-SOT-503

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2024-SOT-503, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de agosto de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en Calzada de las Águilas número 1089, colonia San Clemente Norte, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y la 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, 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, 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 y 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2024-SOT-503

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción 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.

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de abril de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó una nave industrial de arcotecho, en la que se encuentra operando un establecimiento mercantil con giro de venta de carnes denominado "meat me"; durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos, ni se observaron materiales de construcción o maquinaria. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado 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 en esta Procuraduría en fecha 11 de abril de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal de la empresa "COMBO MERCADO DE CONGELADOS, S. DE R.L. DE C.V.", aportó en copia simple diversas documentales relacionadas con los trabajos constructivos ejecutados en el predio investigado, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Escrito de fecha 13 de julio de 2020, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual se solicita autorización para realizar trabajos menores de remodelación y/o reparación en el inmueble, conforme el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, documento que cuenta con sellos de recepción de la Dirección General en comento, de fecha 27 de julio de 2020. -----

En el escrito se manifiesta que los trabajos consistirán en: Colocación de cristales templados, colocación de piso, aplicación de pintura interior y exterior, colocación de muros de tablaroca para división de áreas, Instalación de Mobiliario y equipo. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

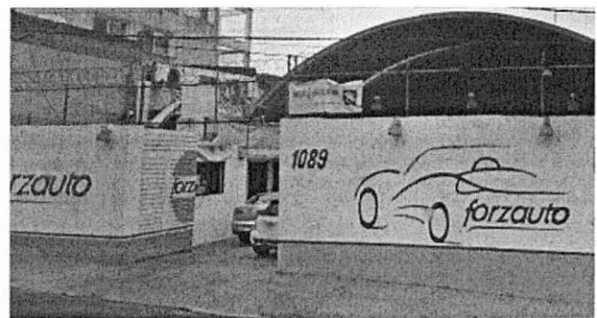
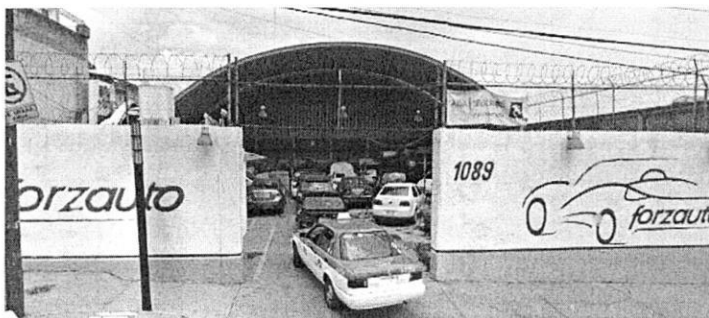
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2024-SOT-503

- Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación folio 695/2020, número 3695-2020, de fecha 08 de septiembre de 2020. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 7420-151LOCR20D, con fecha de expedición 11 de febrero de 2020. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción y/o Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, la Dirección General en comento remitió copia simple del Aviso de ejecución de trabajos que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial previsto en el artículo 62 del citado Reglamento, con número de turno 0578, de fecha 04 de marzo de 2021, en el que se manifiesta que se realizarán trabajos de aplicación de pintura vinílica y sellador en plafones y muros, incluyendo preparación de las superficies y suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que **desde diciembre de 2008 hasta septiembre de 2019**, el predio investigado se encontraba delimitado por una barda de tabique, con un acceso mediante una puerta metálica, y contaba con un arcotecho apoyado en las bardas perimetrales, sin muros ni ventanales, así como con un cuerpo constructivo de un nivel ubicado en el extremo suroeste; posteriormente, en **abril de 2021**, se advierte que el predio ya no se encuentra delimitado por la barda de tabique, y que en el acceso se colocó un viga metálica con una placa, la cual refiere la denominación del establecimiento mercantil, además de que ahora el arcotecho cuenta con muros de tabique rojo con acabado aparente, ventanales y cancelería, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



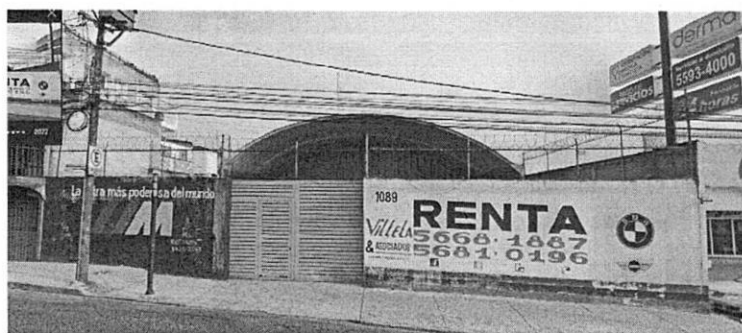
Fuente: Google Maps
Abril, 2015



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2024-SOT-503



Fuente: Google Maps
Septiembre, 2019



Fuente: Google Maps
Abril, 2021

En este orden de ideas, se advierte que en el predio objeto de denuncia se realizó la demolición del cuerpo constructivo de un nivel que se ubicaba en el extremo suroeste, la demolición parcial de la barda perimetral que delimitaba el predio, la colocación de un viga metálica con una placa en el acceso, la construcción de muros de tabique rojo con acabado aparente, así como la colocación de ventanales y cancelería. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de demolición, modificación y remodelación que se realizaron en el predio ubicado en Calzada de las Águilas número 1089, colonia San Clemente Norte, Alcaldía Álvaro Obregón, contaron con Avisos de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; sin embargo, éstos no amparan los trabajos de demolición y modificación, consistentes en la demolición de un cuerpo constructivo de un nivel, la demolición parcial de la barda perimetral que delimitaba el predio, la colocación de un viga metálica con una placa en el acceso y la construcción de muros de tabique rojo con acabado aparente, los cuales debieron contar con licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción, por lo que se contraviene lo establecido en el citado Reglamento. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y modificación), por los trabajos constructivos ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio objeto de investigación 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-2020-2024-SOT-503

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 Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calzada de las Águilas número 1089, colonia San Clemente Norte, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató una nave industrial de arcotecho, en la que se encuentra operando un establecimiento mercantil con giro de venta de carnes; sin constatar trabajos constructivos, tampoco se observaron materiales de construcción o maquinaria. -----
2. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición, modificación y remodelación, consistentes en la demolición de un cuerpo constructivo de un nivel, la demolición parcial de la barda perimetral que delimitaba el predio, la colocación de un viga metálica con una placa en el acceso, la construcción de muros de tabique rojo con acabado aparente, así como la colocación de ventanales y cancelería. -----
3. Los trabajos de remodelación que se realizaron en el inmueble objeto de investigación contaron con Avisos de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante, los trabajos de demolición y modificación no contaron con licencia de construcción especial para demolición ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el citado Reglamento. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y modificación), por los trabajos constructivos ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio 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-2020-2024-SOT-503

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, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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/ACH/MAZA