



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-256-SOT-54

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 8 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-256-SOT-54, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de enero 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) por los trabajos ubicados en Calle Sauce, Lote 7 Manzana 105, Colonia Consejo Agrarista Mexicano, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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



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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/40 B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de fachada blanca, con puerta peatonal, zaguán blanco que por sus características físicas es de reciente colocación y sobre éste malla ciclónica. Al momento de la diligencia no se observan trabajadores o materiales propios de la construcción, así como no se perciben emisiones sonoras, provenientes del predio motivo de investigación. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; a lo que mediante el correo electrónico de fecha 21 de abril de 2022, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble, realizó diversas manifestaciones; entre otras, lo que a la letra indica: -----

"(...)

Toda vez que el inmueble antes referido tenía mas de dos años deshabilitado y a efecto de poder estar en condiciones de habitarlo, me vi en la necesidad de realizar trabajos menores de rehabilitación tales como mantenimiento, cambio de piso en algunas áreas, sustitución de puertas y ventanas, pintura en general e impermeabilización, trabajos que fueron realizados en diferentes momentos durante los meses de noviembre y diciembre de 2022 y hasta el día 12 de enero de 2022, utilizando para dichos trabajos únicamente herramientas de manos, sin que fuera necesaria la utilización de algún tipo de herramienta o maquinaria especial. -----

Es preciso señalar que desde finales del mes de enero de 2022 comenzamos a habitar el inmueble y continuando únicamente con trabajos de pintura, mismos que fueron concluidos en la segunda semana de febrero de 2022. -----

En relación a las presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), me permito negar de manera absoluta que la suscrita en mi calidad de propietaria del inmueble haya realizado trabajos de demolición y mucho menos obra nueva en mi propiedad; insistiendo en que lo único cierto es que a efecto de estar en condiciones para ser habilitado el inmueble, fueron realizados trabajos menores de rehabilitación sin que para ello fuera necesario demoler y/o realizar construcción alguna; por lo que hace a la supuesta contravención en materia ambiental (ruido por obra) también resulta falso, ya que



Expediente: PAOT-2022-256-SOT-54

como se ha venido manifestando jamás hubo obra alguna en mi propiedad, y generando en todo caso únicamente los ruidos propios derivados del mantenimiento, sustitución de puertas, ventanas y algunos pisos utilizando para ello herramientas como taladro, martillo, cincel y demás herramientas menores y necesarias para dichos trabajos. (...)" [Sic.] -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SLUS/0012/2022 de fecha 17 de marzo de 2022, la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en sus archivos y registros no cuenta con antecedente alguno de trámite administrativo solicitado correspondiente al inmueble de referencia.-----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que en el predio motivo de investigación se llevaron a cabo trabajos de obra menores de conformidad con lo establecido en el artículo 62, incisos II y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requiere Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Calle Sauce, Lote 7 Manzana 105, Colonia Consejo Agrarista Mexicano, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 3/40 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²) -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra, material de construcción y trabajadores de la construcción, ni emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----
3. La persona denunciada manifestó haber realizado trabajos para rehabilitación del inmueble, consistentes en cambio de piso en algunas áreas, sustitución de puertas y ventanas, pintura en general e impermeabilización, los cuales corresponden a trabajos menores de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requiere Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-256-SOT-54

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/IA/TV