



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1905-SOT-484

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2023

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-2020-1905-SOT-484, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Miramar número 811, colonia Miravalle, Alcaldía Benito Juárez; 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 realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 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, 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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 la 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 (obra nueva) y ambiental (ruido).

De acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se 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 14 de febrero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de 4 niveles de altura, completamente construido y habitado; sin constatar actividades constructivas ni trabajadoras de obra, tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior de inmueble. -----

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 correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 18 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó que desde 2020 no se realizan modificaciones al edificio, adjuntando diversas imágenes fotográficas del interior; sin embargo, no aportó documentales relacionadas con trabajos constructivos. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que para el predio de interés únicamente cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio FABJ-2580-18, de fecha 09 de julio de 2018, para los trabajos de: "... *desmantelamiento y retiro de material de lo siguiente: 1.- Acabados, en pisos, muros y azoteas. 2.- Cancelerías y*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

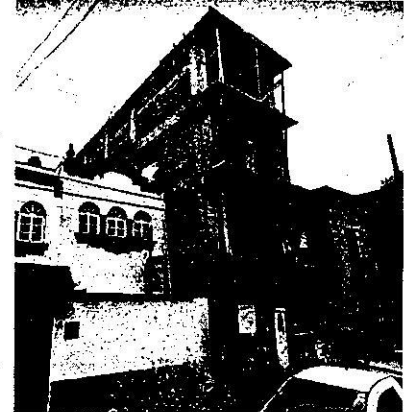
Expediente: PAOT-2020-1905-SOT-484

tubulares en puertas y ventanas. 3.- Retiro de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, así como el drenaje. 4.- Trabajos previos para su reparación...". -----

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 advierte que **hasta enero de 2017**, el inmueble investigado contaba dos niveles; posteriormente, para **agosto de 2019**, se advierten trabajos de obra nueva de un cuerpo constructivo de 4 niveles, observando un letrero con los datos de la obra; para **febrero de 2020**, se observa que la construcción se encuentra totalmente terminada y sin habitar, con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y finalmente para **marzo de 2022**, de acuerdo con el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, se constató que el edificio se encuentra habitado; tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Enero 2017



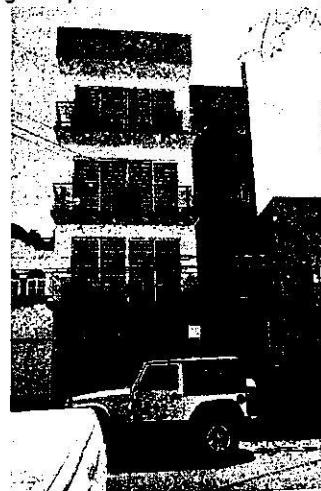
Agosto 2019

Fuente: Google Maps



Febrero 2020

Fuente: Google Maps



Marzo 2022

Fuente: Reconocimiento de hechos
realizado por PAOT



Expediente: PAOT-2020-1905-SOT-484

Es importante mencionar que, derivado del análisis multitemporal, se advierte que entre 2017 y 2019, se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente y posteriormente se iniciaron trabajos de obra nueva, por lo que con base en lo informado por la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que el predio motivo de denuncia no contó con Licencia de Construcción Especial para demolición, únicamente se presentó un Aviso al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual no es el documento idóneo para realizar trabajos de demolición ni de obra nueva, contraviniendo así los artículos 47 y 55 del citado Reglamento. -----

Asimismo, de acuerdo con la imagen de agosto de 2019, en la que se observa que la fachada del predio objeto de investigación ostenta una lona con los datos de la obra (registro de manifestación de construcción), esta unidad administrativa solicitó nuevamente a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos cuenta con registro de manifestación de construcción, o en su caso si se presentó solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, confirmó que no cuenta con ninguna de las documentales referidas y envió copia de conocimiento del oficio ABJ/DGODSU/DDU/0467/2023, por medio del cual solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar una visita de verificación en materia de construcción. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra realizados en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, en la imagen del multitemporal de febrero de 2020, se advierte que la edificación de 4 niveles contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que esta entidad solicitó a ese Instituto informar la razón que motivo la imposición del estado de clausura en el inmueble objeto de denuncia, y si emitió resolución administrativa; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de obra nueva ejecutados en el predio ubicado en calle Miramar número 811, colonia Miravalle, Alcaldía Benito Juárez, no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra realizados en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2020-1905-SOT-484

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar la razón que motivó la imposición del estado de clausura en el inmueble investigado; enviando a esta unidad administrativa copia de la resolución administrativa correspondiente. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Miramar número 811, colonia Miravalle, Alcaldía Benito Juárez se constató una edificación de 4 niveles de altura, totalmente concluida y habitada; sin constatar emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos. -----
2. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con la herramienta de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición total del inmueble preexistente de 2 niveles, para posteriormente realizar trabajos de obra nueva de un edificio de 4 niveles. Asimismo, se constató que en 2020 la obra contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, los trabajos de obra nueva no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra realizados en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar la razón que motivó la imposición del estado de clausura en el inmueble investigado; enviando a esta unidad administrativa copia de la resolución administrativa correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1905-SOT-484

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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