



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

19 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción IV, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2311-SOT-912, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución "(...) que el predio contiguo se está llevando a cabo la demolición del inmueble, presumiblemente sin letrero y la fachada se encuentra intacta, además de que cuando sacan escombros lo hacen en una camioneta tapada y salen a barrer inmediatamente. Esta demolición comenzó hace 11 semanas y lo hacen en horarios de 8:00 a 21:00 horas (...) hasta las 2:00 am ha notado los martillazos (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Cerrada Matías Romero, número 12 (o 10), Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO, del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió que el sitio de denuncia se localiza en Cerrada Matías Romero, número 12 (o 10), Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. No obstante, de la consulta realizada en el



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 1 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

Sistema de Información Geográfica y del reconocimiento de hechos, se tiene que el predio objeto de denuncia es el ubicado en Cerrada Matías Romero, número 10, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; por lo que se entenderá esté, como el domicilio objeto de investigación.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de agosto de 2015: -----

"(...) constituidos en Cerrada Matías Romero, número 10, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, observamos un inmueble de 2 niveles, con fachada de piedra y zaguán negro; en el nivel 1 del inmueble se observan 3 ventanas, las cuales están cubiertas por telas color blanco amarradas con cables; acto seguido procedemos a tocar y somos atendidos por uno de los trabajadores; le explicamos la razón de nuestra visita y refiere que no se han llevado a cabo actividades de demolición, que únicamente se realizó la colocación de una cisterna, cabe señalar que al momento de abrir la puerta, se logra observar que el inmueble se encuentra totalmente vacío y en el patio existen diversos costales; acto seguido se procede a notificar el oficio PAOT-05-300/300-431-2015 de fecha 25 de agosto de 2015 (...). -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5851-2015, de fecha 13 de octubre de 2015, se informó a la persona denunciante, sobre las actuaciones que esta Unidad Administrativa había realizado hasta ese momento, siendo notificado mediante cédula en fecha 19 de octubre de 2015. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-4631-2015, dirigido al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados, dicho oficio fue notificado en fecha 27 de agosto de 2015. El 04 de septiembre de 2015, la propietaria del inmueble ingresó un escrito a esta Procuraduría, mediante el cual realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) En relación con el cumplimiento del asunto de referencia, por mi propio derecho anexo la documentación, manifiesto y expongo lo siguiente:

- a) Anexo copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de fecha 1° de septiembre de 2015, con número de folio 3055, emitido por la Delegación Benito Juárez.*
- b) Al respecto refiero que los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Matías Romero Número 10 Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez C.P. 03100, en México, D.F., son los relativos a una remodelación y que de manera enunciativa mas no limitativa se refieren a reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, impermeabilización y reparación de azoteas, cambios de azulejos y losetas,*



**Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial**

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

reparación de yesos y aplanados, cambios de contactos y apagadores, cambios de tuberías de gas y calentadores, cambios de ventanería y cancelería.

- c) *Anexo fotos en las que constan los trabajos ejecutados [15]*
 - d) *Adicionalmente manifiesto mi compromiso de que los trabajos faltantes se realizaran dentro de los horarios marcados en la norma ambiental que son de 08:00 a 18:00 horas*
 - e) *Manifiesto también que los residuos sólidos de la obra serán retirados mediante camiones materialistas.*
- (...)" -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentra documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Construcción

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Aunado a lo anterior, el **artículo 1º**, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de **construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 62 fracciones II y XI del ya mencionado Reglamento de construcciones indica que: -----

*"(...) **No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:** -----*

***II. 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;** -----*

XI. Otras similares a las anteriores cuando **no afecten elementos estructurales** (...)" -----

Para el caso que nos ocupa, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, en el que se realizan trabajos de remodelación y no trabajos de demolición; así como tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. -----

Al respecto, la persona denunciante manifestó por escrito que las actividades realizadas corresponden a la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, impermeabilización y reparación de azoteas, cambios de azulejos y losetas, reparación de yesos y aplanados, cambios de contactos y apagadores, cambios de tuberías de gas y calentadores y cambios de ventanas y cancelería; presentando como medio de prueba el Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, Folio 3055 de fecha 01 de septiembre de 2015; dichos trabajos se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, los cuales **no requieren Registro de Manifestación de Construcción.** -----

Ruido

De acuerdo con en el artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables que quedan prohibidas**, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido.** -----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal**, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. -----

Resultado de la Investigación

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio ubicado en Cerrada de Matías Romero, número 10, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, un inmueble de 2 niveles, al cual se le realizan trabajos de remodelación; no se constataron trabajos de demolición. -----
2. Dichos trabajos no requieren de trámite del Registro de Manifestación de Construcción, toda vez que corresponden a los establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
3. Respecto al ruido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----

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 en 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: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2311-SOT-912

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 del Distrito Federal. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMIG/IGP/ALDB

