



Expediente: PAOT-2022-1242-SOT-274

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 MAY 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-2022-1242-SOT-274, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de marzo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades de demolición que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Jouvenet número 19, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

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

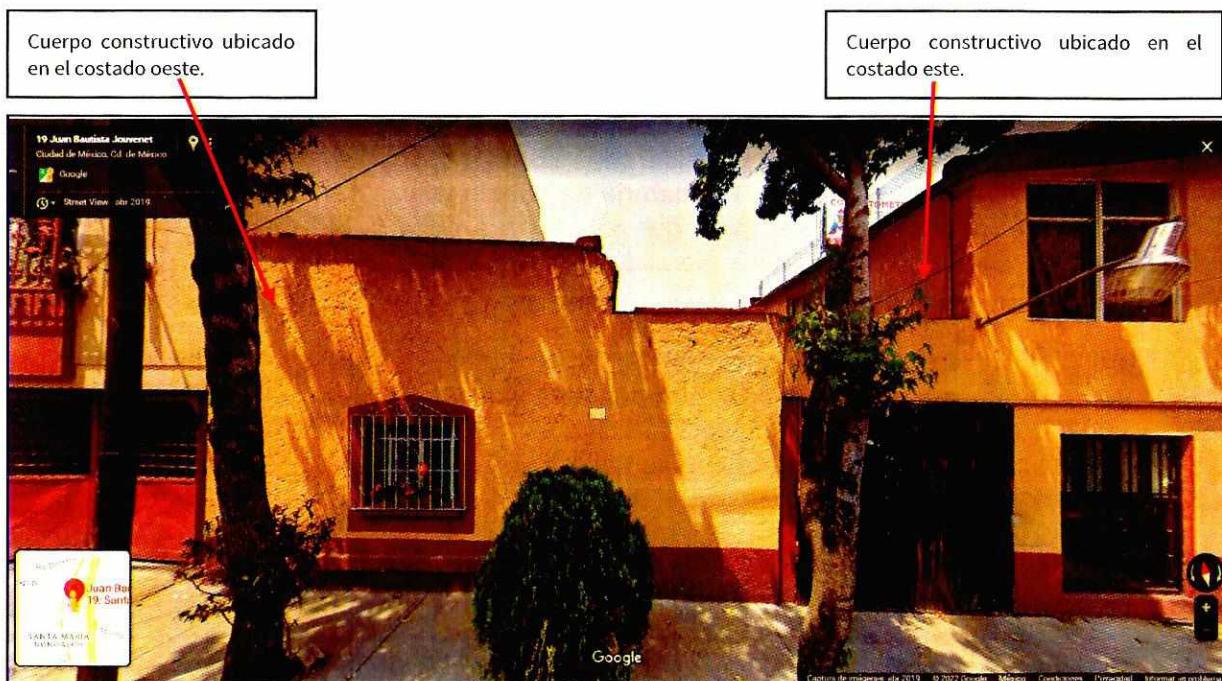
1.- En materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría en Calle Jouvenet número 19, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio de 2 niveles de altura, sin observar letrero de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial visible. Asimismo, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente 67 folio OVO/062/2022 de fecha 04 de abril de 2022; a través de un resquicio en la puerta, se observó que en el interior del predio existen materiales de construcción consistentes en polines de madera, arena, castillos armados, etc., sin que fuera posible observar actividades de demolición. Cabe señalar que durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones derivado de las actividades denunciadas.



Expediente: PAOT-2022-1242-SOT-274

No obstante lo anterior, del análisis realizado por personal adscrito a esta Entidad a las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se observó que en abril del 2019 en el sitio objeto de la denuncia existía un predio que al interior contaba con 2 cuerpos constructivos preexistentes separados por un patio de servicio; el cuerpo constructivo ubicado en el costado oeste constaba de 1 nivel de altura y el cuerpo constructivo ubicado en el lado este constaba de 2 niveles. Sin embargo, de lo constatado durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Entidad, se infiere que se llevó a cabo la demolición del cuerpo constructivo ubicado al costado oeste, toda vez que por medio de la ventana ubicada en ese extremo, se observó que ya no existe cuerpo constructivo alguno, observando sólo materiales de construcción, un patio de servicio y una edificación ubicada en el costado este del predio en cuestión.



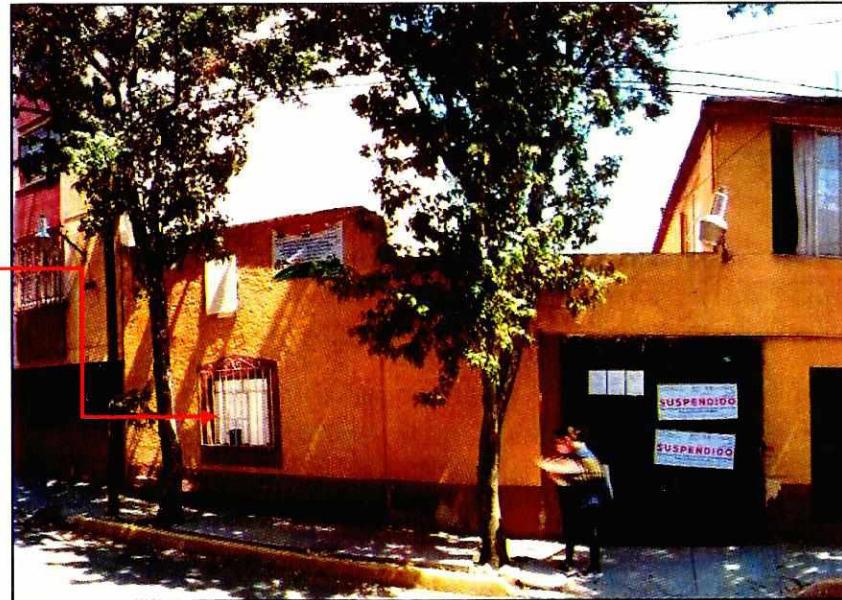
Fuente: Google Maps abril 2019.



Expediente: PAOT-2022-1242-SOT-274



Demolición del cuerpo constructivo ubicado a un costado oeste del predio objeto de denuncia.



Fuente: Reconocimiento de hechos, 06 abril 2022.

Es importante mencionar que, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, prevé que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía antes de demoler una obra o instalación.

En este sentido, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante mediante correo electrónico, se presume que en el predio objeto de la denuncia se llevó a cabo la demolición de una superficie aproximada de 123 m² quedando solo un cuerpo constructivo de dos niveles hacia el costado este del predio. Asimismo, dicha persona aportó la respuesta proporcionada por la Alcaldía Álvaro Obregón a su solicitud de acceso a la información pública, a través de la cual se le informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial ni trámite alguno en el que se autorice realizar trabajos de demolición u obra nueva en el predio objeto de investigación.

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0990/2022 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de demolición para el predio objeto de la denuncia.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3422-2022 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el predio en cuestión, así como las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades con número de expediente 67 folio OVO/062/2022 de fecha 04 de abril de 2022; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento iniciado en el predio en cuestión, e indicar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades con número de expediente 67 folio OVO/062/2022 de fecha 04 de abril de 2022, e imponer las sanciones conforme a derecho corresponda; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.



Expediente: PAOT-2022-1242-SOT-274

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1637-2022 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona ocupante del inmueble objeto de la denuncia manifestó que las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el inmueble objeto de denuncia se deben a cuestiones de riesgo y seguridad, las cuales fueron especificadas en la opinión técnica emitida por el área de protección civil; sin presentar documentación alguna que compruebe lo manifestado.

En este sentido, corresponde a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con opinión técnica o evaluación en materia de riesgo y/o protección civil para el predio objeto de la denuncia, y de ser el caso, enviar a esta Entidad copia de dicha documental en la que se hayan determinado sugerencias y recomendaciones para el inmueble de referencia.

Por último, en cuanto hace al ruido, personal de esta Entidad realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante, quien informó que las emisiones sonoras derivadas de las actividades de construcción en el predio en cuestión cesaron, toda vez que se llevó a cabo la colocación de sellos de suspensión por las actividades, por lo que no era necesario llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras.

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, sin constatar actividades de demolición ni emisiones sonoras derivadas de estas actividades. Sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se comprueba que se llevó a cabo la demolición del cuerpo constructivo de un nivel de altura ubicado al costado oeste del predio objeto de la denuncia, sin que dichos trabajos contaran con Licencia de Construcción Especial como lo establece el artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.

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 de esta Subprocuraduría, se constató un predio de 2 niveles de altura, sin observar letrero de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial visible. Asimismo, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente 67 folio OVO/062/2022; a través de un resquicio en la puerta, se observó que en el interior del predio existen materiales de construcción consistentes en polines de madera, arena, castillos armados, etc.; durante las diligencias, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones derivado de las actividades denunciadas.
2. Del análisis realizado por personal adscrito a esta Entidad a las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, de lo constatado durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Entidad y de las documentales que obran en el expediente de mérito, **se comprueba que se llevó a cabo la demolición del cuerpo constructivo de un nivel de altura ubicado al costado oeste del predio objeto de la denuncia.**



Expediente: PAOT-2022-1242-SOT-274

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no cuenta con antecedentes en materia de demolición para el predio objeto de la denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento iniciado en el predio en cuestión, e indicar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades con número de expediente 67 folio OVO/062/2022 de fecha 04 de abril de 2022, e imponer las sanciones conforme a derecho corresponda; enviando a esta, Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con opinión técnica o evaluación en materia de riesgo y/o protección civil para el predio objeto de la denuncia, y de ser el caso, enviar a esta Entidad copia de dicha documental en la que se hayan determinado sugerencias y recomendaciones para el inmueble de referencia. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E

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, a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, ambas 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. -----

ICP/RMGG/CAH

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 5 de 5