



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3531-SOT-756

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 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-2020-3531-SOT-756, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de noviembre 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 (demolición y remodelación) y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos que se realizan en calle 10a Oriente número 64, colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan; 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 el reconocimiento de hechos y las 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.



Expediente: PAOT-2020-3531-SOT-756

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido y vibraciones) 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 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 sonoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras 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 (demolición y remodelación).

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. -----

Asimismo, el artículo 55 del Reglamento citado en el párrafo que antecede, dispone que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler** y desmantelar una obra o instalación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles, en el que se realizaron trabajos recientes de remodelación en la fachada, consistentes en el cambio de puerta y cierre de un acceso en planta baja, así como la habilitación de 3 tragaluces en el segundo nivel; sin constatar trabajos de demolición. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y 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 mérito cuenta con solicitud de Constancia de alineamiento y/o



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3531-SOT-756

Número Oficial folio 948/2007, de fecha 24 de abril de 2007, y que comunicaría esta información a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que esa unidad administrativa cuente con los elementos técnicos necesarios para instrumentar el procedimiento de verificación administrativa correspondiente. -----

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 en **mayo de 2019** el inmueble investigado contaba con 3 niveles; no obstante, en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **noviembre de 2021**, se advierte que en el inmueble se llevaron a cabo trabajos de remodelación, consistentes en el cambio de una puerta para acceso peatonal y el cierre de un acceso en planta baja, en donde anteriormente se encontraba una accesoria comercial, así como la apertura de 3 tragaluces en el segundo nivel, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

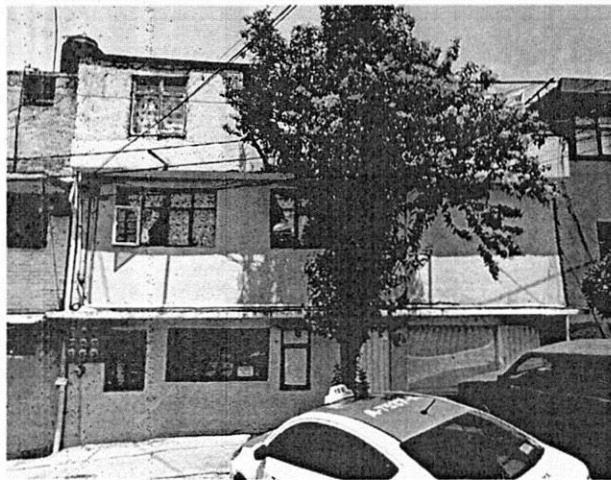


Foto: Google Maps
Mayo, 2019

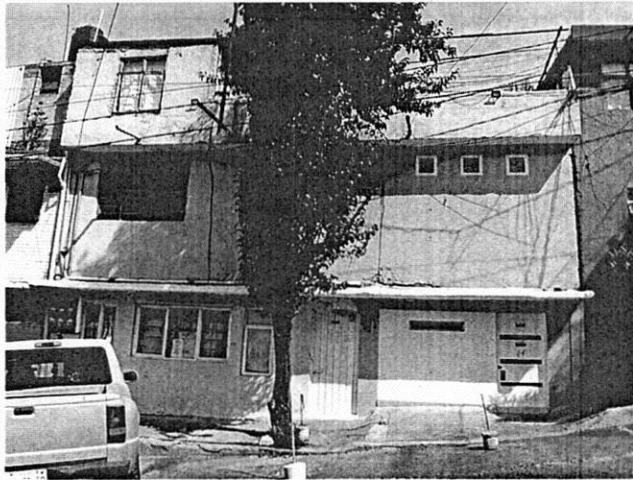


Foto: Reconocimiento de hecho por PAOT
Noviembre, 2021

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en el predio investigado, por los trabajos realizados en la fachada, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle 10a Oriente número 64, colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, se realizaron trabajos de remodelación en la fachada, sin dar Aviso a la Alcaldía Tlalpan. -----



Expediente: PAOT-2020-3531-SOT-756

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en el inmueble investigado, por los trabajos realizados en la fachada, e imponer las sanciones procedentes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

En fecha 04 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos constructivos. -----

Adicionalmente, en fecha 21 de enero de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que el ruido generado por los trabajos constructivos había cesado. -----

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 calle 10a Oriente número 64, colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles en el que se realizaron trabajos de remodelación en la fachada (cambio de una puerta para acceso peatonal y cierre de un acceso en planta baja, en donde anteriormente se encontraba una accesoria comercial, así como la apertura de 3 tragaluces en el segundo nivel); sin constatar trabajos de demolición. -----
2. Los trabajos de remodelación se llevaron a cabo sin dar aviso a la Alcaldía Tlalpan. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en el inmueble investigado, por los trabajos realizados en la fachada, e imponer las sanciones procedentes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3531-SOT-756

4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el inmueble objeto de investigación no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos constructivos. -----

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 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 Tlalpan, 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

