



EXPEDIENTE: PAOT-2021-126-SOT-27

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 JUL 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V, VIII y VIII Bis, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-126-SOT-27, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 07 de enero de 2021, 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, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido por obra y vibraciones), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y 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 90 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, 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 (demolición) y ambiental (ruido por obra y vibraciones), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente.



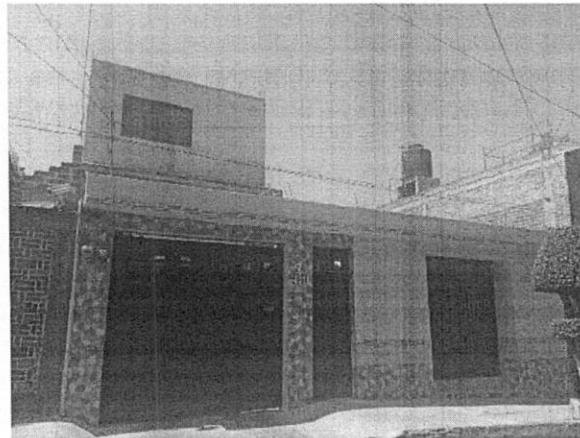
EXPEDIENTE: PAOT-2021-126-SOT-27

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 por obra y vibraciones)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HC 3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m²). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, consolidado y habitado, mismo que por sus características físicas no es de reciente construcción, tampoco se constataron trabajos en ejecución ni materiales propios de la construcción, ni emisiones sonoras o vibraciones generados por algún trabajo en el inmueble, como a continuación se muestra: -----



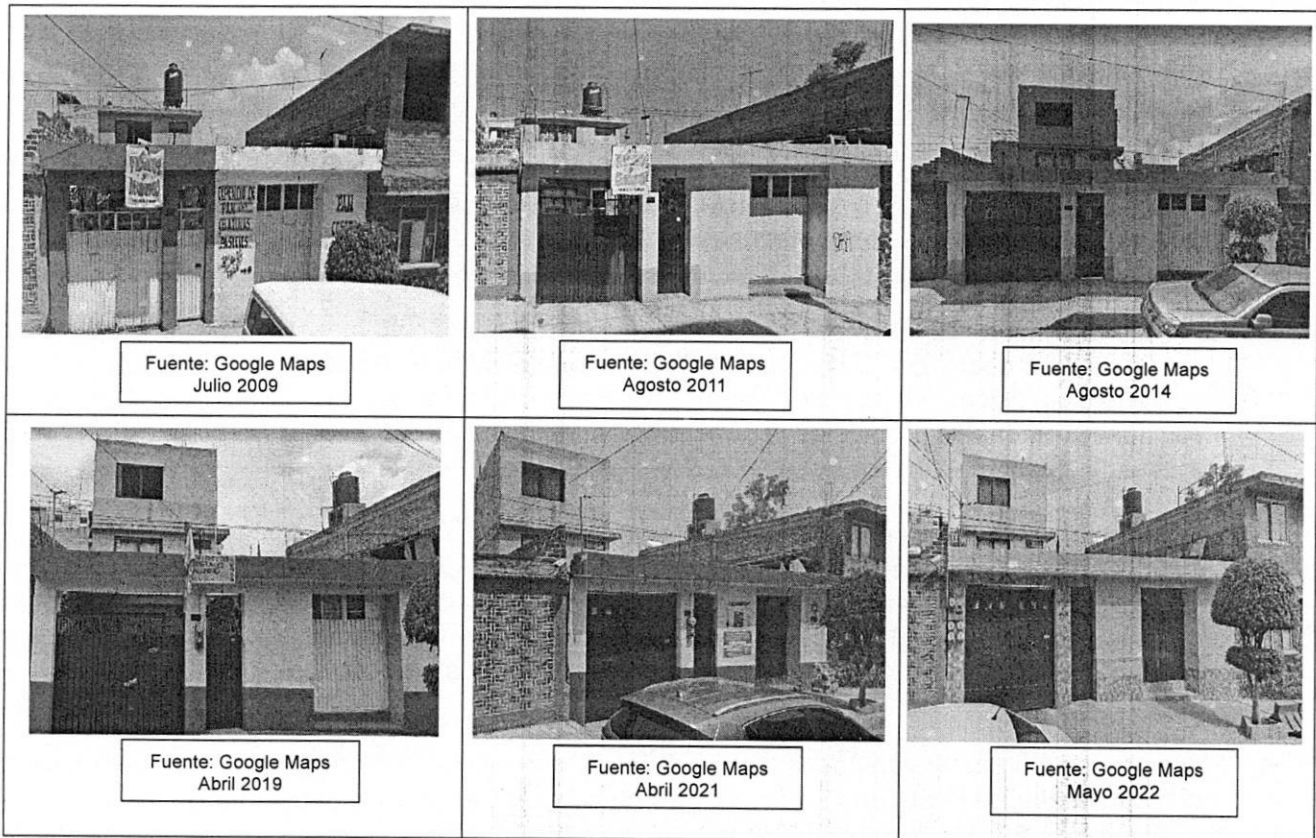
No obstante lo anterior, se notificó oficio PAOT-05-300/300-2863-2021, dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental de los trabajos realizados. Al respecto, quien se ostentó como presunto propietario del inmueble, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y señala que los trabajos realizados en el inmueble objeto de denuncia consistieron en la modificación de lo que era la sala-comedor de la casa, quitando la puerta y dos ventanales que se encontraban en el sitio, lo anterior para ser utilizado como estacionamiento, anexando reporte fotográfico de los trabajos realizados, sin que se observe que los trabajos realizados consistieran



EXPEDIENTE: PAOT-2021-126-SOT-27

en modificaciones estructurales y/o trabajos que requirieran contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó un historial de imágenes del inmueble denunciado, observando que desde julio de 2009 y por lo menos hasta agosto de 2011, se encontraba un inmueble de aproximadamente 2 niveles de altura, con tres accesos y con las mismas características en la fachada, sin embargo, a partir de agosto de 2014 y por lo menos hasta abril de 2019, se observa el levantamiento de un tercer nivel conservando la misma fachada, no obstante, en abril de 2021, se realizó el reemplazo de los zaguanes que estaban anteriormente, sin que se modificara la fachada del inmueble y en mayo de 2022, se colocó azulejo en los marcos del acceso principal y se colocó nueva pintura, como a continuación se observa: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-126-SOT-27

En virtud de lo expuesto, se concluye que las actividades que se llevaron a cabo en el predio ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, consistieron en la modificación de lo que era la sala-comedor de la casa, quitando la puerta y dos ventanales que se encontraban en el sitio, lo anterior para ser utilizado como estacionamiento y la remodelación de la fachada consistente en colocación de teja y azulejo, actividades que no afectaron muros estructurales y/o alteraron la fachada arquitectónica de la misma, por lo que se ajustan a lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar 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. -----

Los ruidos y vibraciones que fueron denunciados dejaron de presentarse toda vez que las actividades de remodelación dejaron de presentarse. -----

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. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al predio ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Baja. Una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, consolidado y habitado, mismo que por sus características físicas no es de reciente construcción, tampoco se constataron trabajos en ejecución ni materiales propios de la construcción, ni emisiones sonoras o vibraciones generados por algún trabajo en el inmueble. -----
3. En el inmueble ubicado en calle San Matías, manzana 889, lote 6, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, se llevaron a cabo trabajos de remodelación consistentes en el cambio de ventanas y puertas, así como la remodelación de la fachada, trabajos que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, ya que se ajustan a los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. En materia ambiental (ruido por obra y vibraciones), no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, toda vez que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones durante las diligencias realizadas por esta Subprocuraduría. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-126-SOT-27

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 para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

CUARTO.- 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. -----

IGP/JDNN/IXCA