



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4869-SOT-1759 y
Acumulado PAOT-2020-326-SOT-94

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2021**

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, 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-2019-4869-SOT-1759 y acumulado PAOT-2020-326-SOT-94, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 02 de diciembre de 2019 y 22 de enero de 2020, dos personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Reforma número 2-A, Colonia San Francisco, Alcaldía La Magdalena Contreras; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 13 de diciembre de 2019 y 04 de febrero de 2020, respectivamente.

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.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 las materias de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.



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 obra nueva)

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone 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 de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Al respecto, el artículo 57 del citado Reglamento prevé las modalidades de licencias de construcción especial y en su fracción IV refiere las destinadas a demoliciones. -----

Los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, 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. -----

Al respecto, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio libre de cuerpos constructivos al interior, delimitado por bardas perimetrales de reciente construcción, sin constatar trabajos de demolición al momento de la diligencia. -----

En este sentido, 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; en fecha 20 de marzo del 2020 realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de cinco años del predio denunciado, en las que se advirtió que en el predio se encontraba un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Lo anterior se puede constatar en las siguientes imágenes capturadas: -----



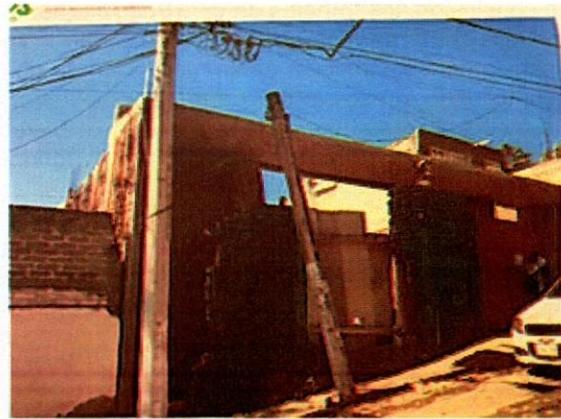
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4869-SOT-1759 y
Acumulado PAOT-2020-326-SOT-94



FUENTE: GOOGLE VIEW STREET DICIEMBRE 2014



FUENTE: RH. 09-ENERO-2020

De lo anterior se desprende que fue demolido el inmueble preexistente de dos niveles que se encontraba al interior del predio objeto de investigación. -----

En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o encargado del predio, ubicado en Calle Reforma número 2-A, Colonia San Francisco, Alcaldía La Magdalena Contreras, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta a dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición para el predio de mérito. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que se ejecutó visita de verificación en materia de construcción al predio de referencia, bajo el expediente número AMC/DJINDH/SVR/CE-441/2019, en la cual anexa Informe de Inejecución, toda vez que la persona que atiende la diligencia negó el acceso al inmueble al personal Especializado en Funciones de Verificación. -----

En relación con lo anterior, cabe señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en caso de oposición, la autoridad verificadora competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, con acceso vehicular y peatonal, con fachada de ladrillo rojo, por un resquicio se observó al interior un cuerpo constructivo de 2 niveles, sin observar trabajos constructivos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4869-SOT-1759 y

Acumulado PAOT-2020-326-SOT-94

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se realizaron en el predio ubicado en Calle Reforma número 2-A, Colonia San Francisco, Alcaldía La Magdalena Contreras, no contaron con Licencia de Construcción en su modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía La Magdalena Contreras verificar que la citada obra cuente con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición y con Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, y de ser procedente hacer efectivas las medidas de apremio necesarias a efecto de que se ejecute la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2. Materia ambiental (ruido)

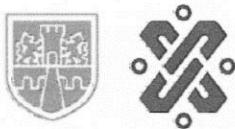
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades constructivas. -----

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 primer párrafo 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 INVESTIGACION

1. Derivado de los reconocimientos de hechos y la información obtenida mediante Google Maps, se desprende que en el predio ubicado en Calle Reforma número 2-A, Colonia San Francisco, Alcaldía La Magdalena Contreras se realizó la demolición de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y posteriormente la construcción de bardas perimetrales y un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura. -----
2. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutaron en el predio no contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, y de ser procedente hacer efectivas las medidas de apremio necesarias a efecto de que se ejecute la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como imponer las sanciones procedentes. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades constructivas. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4869-SOT-1759 y
Acumulado PAOT-2020-326-SOT-94**

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 las personas denunciantes, así como a la Alcaldía La Magdalena Contreras 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/WPB/DAX

