



Expediente: PAOT-2022-6303-SOT-1583

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2023

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-2022-6303-SOT-1583, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre de 2022, una persona que en augeo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y/o remodelación) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera) en el predio ubicado en Calle Nicolás San Juan número 1743, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2022. -

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 en materia de construcción (ampliación y/o remodelación) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NAFD-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -

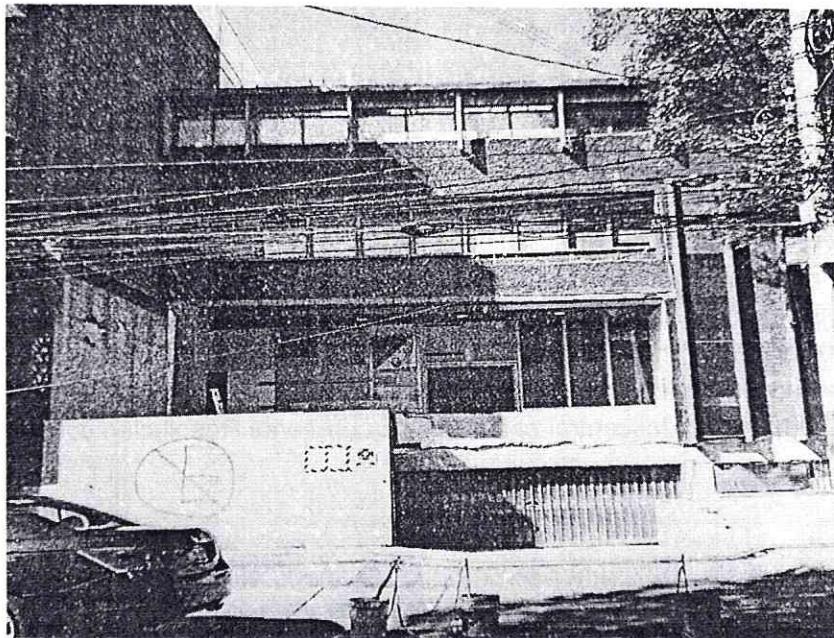
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -

1.- En materia de construcción (ampliación y/o remodelación)

De las vistas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y un semisótano, parcialmente delimitado con tapiales de madera, donde se muestra el "Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, Folio 1630", constatando la entrada y salida de trabajadores. -



Expediente: PAOT-2022-6303-SOT-1583



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 06 de diciembre de 2022.

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10457-2022, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa propietaria del predio, remitió copia simple de los siguientes documentos: -

- a. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0639, de fecha 30 de mayo de 2022. -----
- b. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 1630, con vigencia del 01 de diciembre de 2022 al 01 de marzo de 2023, para la realización de trabajos consistentes en el cambio de pisos, aplanado, puertas y ventanas, instalación eléctrica e hidrosanitaria, impermeabilización, pintura exterior e interior, retiro de acabados en fachada e interiores; así como trabajos de demolición de 60 m²; con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
- c. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 7501-151SAES22, de fecha 01 de abril de 2022, que certifica la aplicación de la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno). -----
- d. Memoria descriptiva y planos arquitectónicos del proyecto. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/0715/2023, de fecha 02 de mayo de 2023, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó haber localizado Licencia Especial de Demolición, folio FBJ-3262-02. -----



Expediente: PAOT-2022-6303-SOT-1583

Al respecto, el artículo 62 fracciones II, III, IV y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la 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, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales y la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción.

Adicionalmente del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y un semisótano, sin observar actividades de construcción, materiales ni trabajadores. Observando la operación de un estacionamiento público al interior del inmueble. --



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 10 de agosto de 2023.

En conclusión, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y 1 semisótano, en el cual, se llevaron a cabo trabajos de remodelación, consistentes en el cambio de pisos, aplanado, puertas y ventanas, instalación eléctrica e hidrosanitaria, impermeabilización, pintura exterior e interior, retiro de acabados en fachada e interiores; así como trabajos de demolición de 60 m², al amparo del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 1630, con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-6303-SOT-1583

2.- En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera)

De las vistas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y un semisótano, parcialmente delimitado con tapias de madera, en el cual se realizaban actividades de construcción que generaban emisiones sonoras provenientes martilleo y caída de material, sin que se percibieran emisiones a la atmósfera. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría realizó un Estudio de Emisiones Sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que la fuente emisora, no excede los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NAFD-005-AMBT-2013. -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10457-2022, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa propietaria del predio, remitió el programa calendarizado de acciones para mitigar el ruido, consistentes en utilizar herramienta y equipos mecánicos en buen estado, rotaciones de tiempo en tareas ruidosas, los trabajos de demolición mecánica necesarios, se ejecutan en forma continua 30 minutos y 3 veces en la primer mitad del día y 3 veces en la segunda mitad del día, con un total de 3 horas al día de forma aleatoria y en diferentes áreas, trabajando con el edificio cerrado en puertas y ventanas; asimismo, en horario laboral no se permite tener música dentro de las instalaciones.-----

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 INVESTIGACIÓN

1. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y un semisótano, parcialmente delimitado con tapias de madera, donde se muestra el "Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, Folio 1630", constatando la entrada y salida de trabajadores; así como emisiones sonoras provenientes del interior, consistentes en martilleo y caída de material. -----
2. Una persona que se ostentó como representante legal de la empresa propietaria del predio remitió, entre otras, copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 1630, con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para realizar actividades consistentes en cambio de pisos, aplanado, puertas y ventanas, instalación eléctrica e hidrosanitaria, impermeabilización, pintura exterior e interior, retiro de acabados en fachada e interiores; así como trabajos de demolición de 60 m². -----



Expediente: PAOT-2022-6303-SOT-1583

3. Del Estudio de Emisiones Sonoras realizado por personal adscrito a esta Entidad, desde punto de referencia, se determinó que la fuente emisora, no excede los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NAFD-005-AMBT-2013; no obstante, quien se ostentó como representante legal de la empresa propietaria del predio, remitió el programa calendarizado de acciones para mitigar el ruido, consistentes en utilizar herramienta y equipos mecánicos en buen estado, rotaciones de tiempo en tareas ruidosas, los trabajos de demolición mecánica necesarios, se ejecutan en forma continua 30 minutos y 3 veces en la primer mitad del día y 3 veces en la segunda mitad del día, con un total de 3 horas al día de forma aleatoria y en diferentes áreas, trabajando con el edificio cerrado en puertas y ventanas; asimismo, en horario laboral no se permite tener música dentro de las instalaciones. -----

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. -----

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. -----

LQP/RMGG/EMBV

