



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1208-SOT-256

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1208-SOT-256, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 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, posibles incumplimientos en materia de construcción (modificación y remodelación) y ambiental (ruido) en Calle La Quemada número 415, interior 202, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de marzo de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.-----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de construcción (modificación y remodelación), y ambiental (ruido), como son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ordenamientos aplicables en 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 (modificación y remodelación) y en materia ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otros trabajos, 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; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales y la demolición de hasta de 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar, entre otros aspectos, un inmueble de cinco niveles de altura totalmente ejecutado y habitado. Desde



la vía pública no se constató la ejecución de trabajos constructivos en el lugar, ni se percibió ruido proveniente del interior del inmueble.-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción.-----

Al respecto, a fin de atender el requerimiento descrito en el párrafo anterior, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, mediante correos electrónicos de fechas 18 de abril de 2022 y 27 de abril de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otras, las siguientes documentales en forma adjunta:-----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 61062-151BEMI21D, emitido en fecha 21 de octubre de 2021, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0518, presentado ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez de fecha 13 de abril de 2022.-----
3. Solicitud y constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 0622, de fecha 25 de abril de 2022, expedida por parte de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez.-----
4. Placas fotográficas, presuntamente relacionadas con los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de denuncia.-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio ABJ/DGODSU/DDU/2020/1277 de fecha 15 de julio de 2022, el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que de la en controles, archivos y base de datos de esa Entidad, del año 2000 a esa fecha, se constató la existencia del Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 0518, tramitado para el inmueble objeto de denuncia, para los trabajos de retiro de muros divisorios para ampliación de espacios, retiro de plafón y acabado porcelanato en piso, retiro de closets de madera, retiro de puertas de madera en interiores, retiro de acabados en baños, así como reubicación de mobiliario, retiro de carpinterías y muebles de cocina y acabados, mantenimiento de cancelería y red eléctrica, pintura y porcelanato en blackplash, acabado en piso de lavandería de terraza.-----

En conclusión, esta Subprocuraduría no identificó la ejecución de trabajos constructivos objeto de denuncia, ni se percibió ruido proveniente del interior del inmueble desde la vía pública, no obstante una persona que se ostentó como propietario del interior 202 del inmueble, manifestó que se ejecutaron trabajos consistentes en el retiro de muros divisorios para ampliación de espacios, retiro de plafón y acabado porcelanato en piso, retiro de closets de madera, retiro de puertas de madera en interiores, retiro de acabados en baños, así como reubicación de mobiliario, retiro de carpinterías y muebles de cocina y acabados, mantenimiento de cancelería y red eléctrica, pintura y porcelanato en blackplash, acabado en piso de lavandería de terraza, en apego al Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0518, tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).-----



En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar procedimiento de verificación en el inmueble objeto de denuncia, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados se apeguen al Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0518, tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (hoy 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, 90 fracción X y 94 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. Derivado del reconocimiento de hechos realizado en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle La Quemada número 415, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, por personal de esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble de cinco niveles de altura totalmente ejecutado y habitado. Desde la vía pública **no se constató la ejecución de trabajos constructivos en el lugar, ni se percibió ruido proveniente del interior del inmueble.**-----
2. En el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de retiro de muros divisorios para ampliación de espacios, retiro de plafón y acabado porcelanato en piso, retiro de closets de madera, retiro de puertas de madera en interiores, retiro de acabados en baños, así como reubicación de mobiliario, retiro de carpinterías y muebles de cocina y acabados, mantenimiento de cancelería y red eléctrica, pintura y porcelanato en blackplash, acabado en piso de lavandería de terraza, en apego al Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0518, tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar procedimiento de verificación en el inmueble objeto de denuncia, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados se apeguen al Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0518, tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).-----

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 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 Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRLG