



Expediente: PAOT-2022-2168-SOT-533

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2022-2168-SOT-533, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (ampliación) y ambiental (emisión de ruido y partículas), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Callejón de Xocotitla número 13, interior 4, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de mayo de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizó el 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 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 a las materias de construcción (ampliación) y ambiental (emisión de ruido y partículas), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley de Cultura Cívica, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (emisión de ruido y partículas).

El artículo 28 del del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.----

De igual manera, el artículo 121 de dicho Reglamento, establece que "(...) Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la



Expediente: PAOT-2022-2168-SOT-533

Ciudad de México de limitadas e indicados en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. (...)”.-

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Adicionalmente, el artículo 55 de dicho Reglamento, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Así también, de conformidad con la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención. -----

La Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB (A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio le corresponde la **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).-----

Adicionalmente, el inmueble se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda preexistente, con altura aproximada de 2.50 metros, en cuyo interior se observó un cuerpo constructivo de 1 nivel preexistente, es importante mencionar que no se observaron



Expediente: PAOT-2022-2168-SOT-533

trabajos de construcción de ningún tipo, material o personal de obra, tampoco se constató la emisión de ruido o partículas.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades realizadas. Sin que se cuente con respuesta. -----

No obstante lo anterior, a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1543/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno.-----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, mediante el oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0994 de fecha 30 de mayo de 2022, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con antecedentes de documentación que ampare trabajos constructivos. Asimismo, informó que giró el oficio número BJ/DGODSU/DDU/2022/0993 de la misma fecha a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a través del cual solicitó procedimiento de visita de verificación. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5646-2022 de fecha 28 de junio de 2022, se solicitó a la persona denunciante proporcione elementos que permitan determinar contravenciones en las materias investigadas, sin que haya dado contestación o pruebas que permitan determinar contravenciones, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación conforme al artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Callejón de Xocotitla número 13, interior 4, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación la H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

El inmueble se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. No se constataron trabajos de ampliación, ni emisiones sonoras o de partículas a la atmósfera, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en las materias de construcción (ampliación) y ambiental (emisión de ruido y partículas), conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2168-SOT-533

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

JANC/EBP/JESA