



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2023**

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-2022-902-SOT-187, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero 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 materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Patricio Sanz número 1117, colonia Insurgentes San Borja, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 la materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, 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, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

En materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido).

Al respecto, de conformidad con los artículos 51 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en los cuales señala las modalidades de manifestación de construcción, así como de licencias de construcción especial.

Adicionalmente, el artículo 62 del mencionado Reglamento, refiere que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de 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. -----

Por otra parte, en el artículo 86 del Reglamento en mención, refiere que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al mismo, a la Ley Ambiental del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y demás ordenamientos aplicables. -----

Al respecto, 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. -----

Del mismo modo, 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. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.00 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, con publicidad que refiere la denominación social "Moras Medical Center - Centro Especializado de consultorios médicos", sin observar trabajos de construcción de ningún tipo ni percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad realizada en el sitio. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 11 de abril de 2022, una persona que se ostentó como representante de la persona moral propietaria del inmueble denunciado, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 0819, de fecha octubre de 2021; para la realización de trabajos consistentes en el desmontaje y retiro de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias que se encuentren en mal estado, aplanado en muros y cambio de piso, cambio de ventanas y puertas que se encuentren en mal estado, división de muros con tablaroca, reparación y resane en general en interiores y exteriores, sin afectar estructura principal, así como pintura e impermeabilización. -----
- Copia simple de la Orden de visita de verificación en materia de construcciones realizada en fecha 17 de marzo de 2022, por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



Benito Juárez, con número de folio CVA/CE/056/2022 recaída en el expediente número CVA/CE/056/2022. -----

- Acta de visita de verificación en materia de construcciones de fecha 10 de marzo de 2022 en el que se asienta que no observaron trabajos constructivos al momento de la visita realizada. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-2205-2022 de fecha 18 de marzo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0616 de fecha 29 de marzo de 2022, informó tener antecedente de lo siguiente: -----

- Aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0819-19. -----
- Aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0765-16. -----

Asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio ABJ/DGODSU/2022/0615 de fecha 29 de marzo de 2022, dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que realizara una visita de verificación en materia de construcción al predio de referencia. -----

De lo anterior se desprende que, de lo asentado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la visita de verificación realizada por personal adscrito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que **no se constataron trabajos constructivos ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de los mismos en el predio objeto de investigación**; por lo que se actualiza 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, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en calle Patricio Sanz número 1117, colonia Insurgentes San Borja, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.00 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, con publicidad que refiere la denominación social "Moras Medical Center - Centro Especializado de consultorios

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



EXPEDIENTE: PAOT-2022-902-SOT-187

médicos", sin observar trabajos de construcción de ningún tipo ni percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad realizada en el sitio. -----

3. De lo asentado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la visita de verificación realizada por personal adscrito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que **no se constataron trabajos constructivos ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de los mismos en el predio objeto de investigación**; por lo que se actualiza 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, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 VI, 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.- 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/MTJ/MC