



Expediente: PAOT-2022-6330-SOT-1591

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-6330-SOT-1591 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre 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, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) y construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones III, 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 la materia ambiental (ruido) y construcción (ampliación), como es la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México.

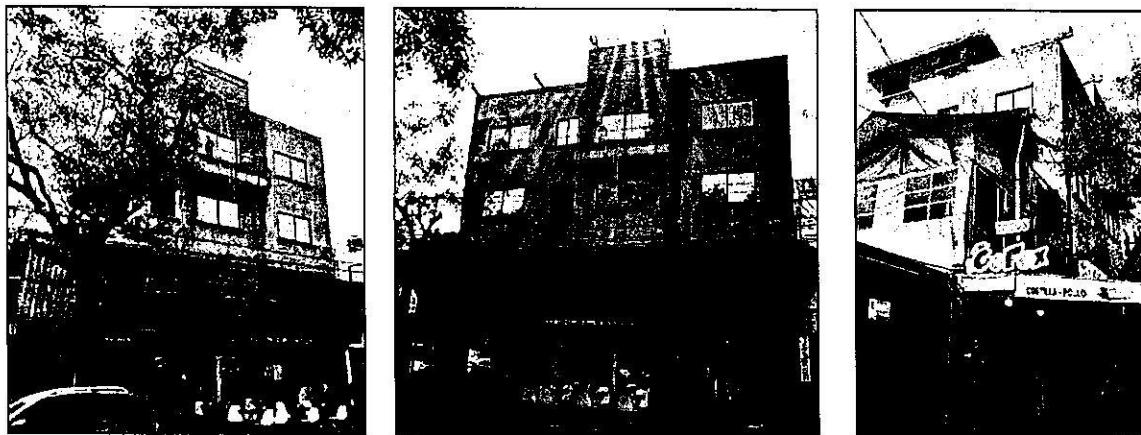
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría al inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, se observó un inmueble de 5 niveles de altura de aparente uso habitacional, observando actividades de construcción en el último nivel consistente en el aplanado de muros y apertura de vanos para ventanas y puertas; asimismo, se observaron trabajadores llevando a cabo el aplanado fino de la totalidad de la fachada, sin que se percibieran emisiones sonoras derivadas de los trabajos.

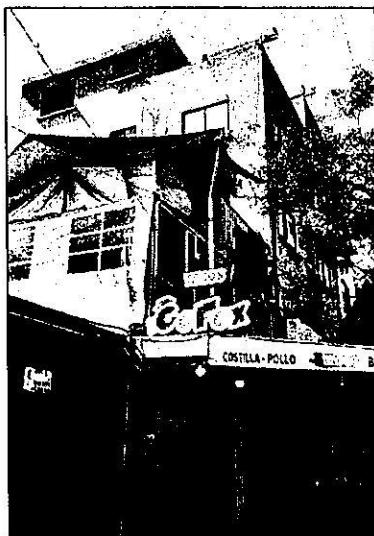


Expediente: PAOT-2022-6330-SOT-1591

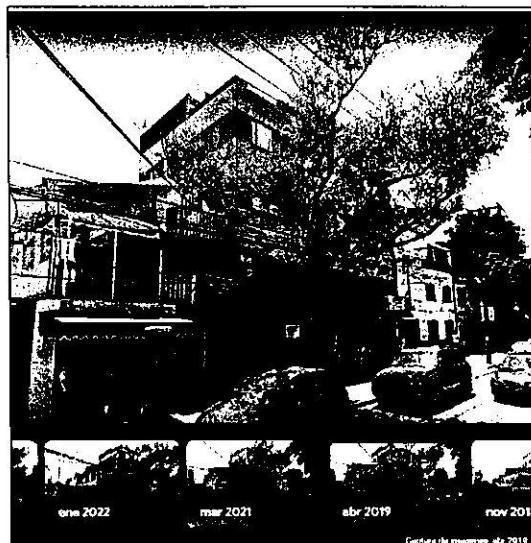


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de enero de 2023.

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, en las que se observó que desde abril de 2019 en el sitio denunciado existe un inmueble de 5 niveles de altura de aparente uso habitacional, por lo que las actividades constatadas en el reconocimiento de hechos y de lo observado en dicha consulta, se desprende que se realizó una remodelación de un nivel preexistente. --

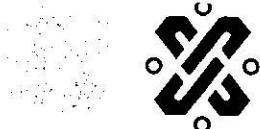


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de enero de 2023.



Fuente: Google Maps, abril 2019.

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10621-2022 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona interesada del inmueble objeto de denuncia, informó que sólo se llevan a cabo actividades de mantenimiento al edificio en cuestión, consistentes en el retiro del aplanado en la fachada del inmueble, así como la colocación de nuevo aplanado y de pintura. Además, proporcionó copia, entre otros, de los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de fecha 14 de septiembre y 08 de diciembre de 2022, tramitados ante la Alcaldía Benito Juárez, en los que se señala que las actividades a realizar son el cambio de aplanado y pintura en fachada, mismos que ejecutaría del 14 de septiembre al 14 de diciembre de 2022 y del 08 de diciembre de 2022 al 08 de marzo del 2023. -----



Expediente: PAOT-2022-6330-SOT-1591

Al respecto, es de señalar que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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. -----

No obstante lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/2455, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la denuncia. -----

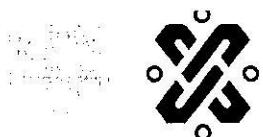
En conclusión, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura de aparente uso habitacional, en el cual se realizaban actividades de aplanado de muros y apertura de vanos para ventanas y puertas en el último nivel y el aplanado de toda la fachada, sin que durante la diligencia se percibieran emisiones sonoras derivadas de los trabajos de construcción. Asimismo, quien se ostentó como persona interesada del inmueble en cuestión, manifestó que sólo se realizó el aplanado en la fachada del inmueble, así como la colocación de un nuevo aplanado y de pintura. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcciones, a efecto de comprobar que los trabajos ejecutados corresponden a obras menores de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que en derecho corresponda, enviando a esta Entidad los resultados de sus actuaciones. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría al inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, se observó un inmueble de 5 niveles de altura de aparente uso habitacional, en el que se llevaban a cabo actividades de construcción consistente en el aplanado de muros y apertura de vanos para ventanas y puertas en el último nivel y el aplanado fino de la totalidad de la fachada, sin que se percibieran emisiones sonoras derivadas de los trabajos. -----
2. Quien se ostentó como persona interesada del inmueble objeto de denuncia, informó contar con Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de fecha 14 de septiembre y 08 de diciembre de 2022, tramitados ante la Alcaldía Benito Juárez, en los que se señala que las actividades a realizar son el cambio de aplanado y pintura en fachada. -----



Expediente: PAOT-2022-6330-SOT-1591

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcciones, a efecto de comprobar que los trabajos ejecutados corresponden a obras menores de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que en derecho corresponda, enviando a esta Entidad los resultados de sus actuaciones.

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:

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, 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.