



EXPEDIENTE: PAOT-2022-901-SOT-186

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 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-2022-901-SOT-186, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2022, una persona 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 de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Eje 5 Sur San Antonio número 84, colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron 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 a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del 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 materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido)

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 HC 6/20 (Habitacional con comercio, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-901-SOT-186**

Adicionalmente, de acuerdo con 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. -----

Asimismo, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, menciona 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 otro lado, 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, de los cuales se observó comercio en planta baja y en el tercer nivel, se identificó herramienta de obra menor, así como diversos bultos, de los cuales unos contaban con la leyenda "pegazulejo" y otros contenían en su interior residuos sólidos de manejo especial. Al momento de la diligencia, se observó a 2 trabajadores realizando trabajos consistentes en aplicación de pintura. Asimismo, uno de ellos refiere que se realizan trabajos de remodelación en el tercer, cuarto y quinto nivel; los cuales consisten en el cambio de ventanas, sustitución de acabados en piso, retiro de azulejo, aplicación de pintura, entre otros. No se observó letrero con los datos de la obra. -----

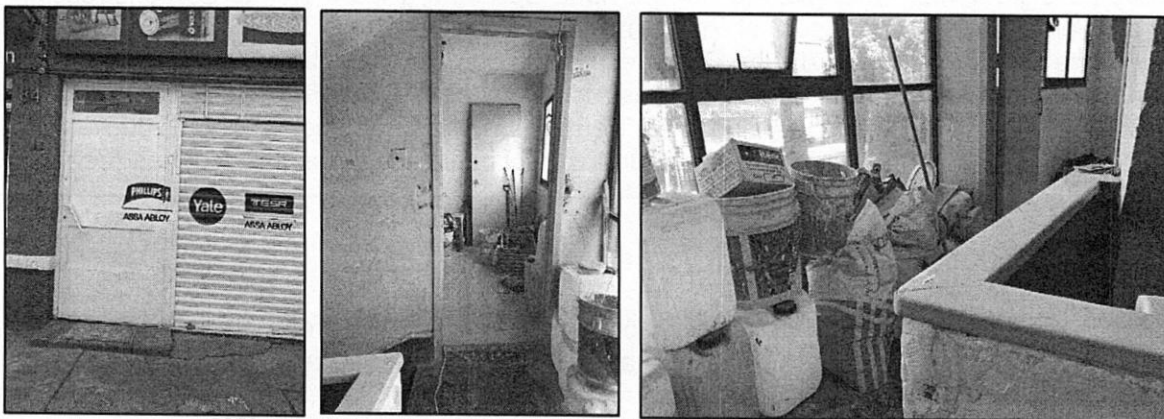


FOTO: RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO EN FECHA 15 DE MARZO DE 2022



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-901-SOT-186**

Al respecto, 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; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría 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 respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0575 de fecha 29 de marzo de 2022, informó que no cuenta con antecedente de documentales que acrediten dichos trabajos. Asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0611 de fecha 29 de marzo de 2022, dirigido al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a través del cual solicitó visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----

Los trabajos de sustitución de acabado en pisos, retiro de azulejo y aplicación de pintura, no afectan elementos estructurales ni modifican las instalaciones de las mismas, por lo que, se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, respecto al ruido, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 06 de junio de 2022, la persona denunciante manifestó que desde hace más de un mes ya no persiste el ruido, motivo de la denuncia. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de sustitución de acabado en pisos, retiro de azulejo y aplicación de pintura, sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas, no requieren trámite de Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0611 de fecha 29 de marzo de 2022, así como informar el resultado del mismo. -----

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 Avenida Eje 5 Sur San Antonio número 84, colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-901-SOT-186**

Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación HC 6/20 (Habitacional con comercio, 6 niveles de altura y 20% mínimo de área libre). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, de los cuales se observó comercio en planta baja y en el tercer nivel, se identificó herramienta de obra menor, así como diversos bultos, de los cuales unos contaban con la leyenda "pegazulejo" y otros contenían en su interior residuos sólidos de manejo especial. Al momento de la diligencia, se observó a 2 trabajadores realizando trabajos consistentes en aplicación de pintura. Asimismo, uno de ellos refiere que se realizan trabajos de remodelación en el tercer, cuarto y quinto nivel; los cuales consisten en el cambio de ventanas, sustitución de acabados en piso, retiro de azulejo, aplicación de pintura, entre otros. No se observó letrero con los datos de la obra. -----
3. Los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de investigación, consistentes en cambio de ventanas, sustitución de acabados en piso, retiro de azulejo y aplicación de pintura, se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0611 de fecha 29 de marzo de 2022, así como informar el resultado del mismo. -----
5. El ruido generado por los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio objeto de investigación, desde hace más de un mes que ya no se perciben, conforme a lo manifestado por la persona denunciante, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 06 de junio de 2022. -----

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 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: -----

**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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-901-SOT-186**

**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. -----

**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/GEM/MTJMC