



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4353-SOT-925

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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y 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-2020-4353-SOT-925, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de diciembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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 la materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido), por las actividades de construcción en el predio ubicado en Monte Albán número 3712 departamento 01, colonia Atenor Salas, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para 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 (demolición) y ambiental (ruido).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad alta, es decir 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 4 niveles, no se observó trabajos de construcción, material, equipo, personal ni letrero que refiera datos de la obra, no se constataron emisiones de ruido provenientes del interior.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable 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 acreditarán la legalidad de los trabajos.

Al respecto, se recibió llamada telefónica en fecha 05 de abril de 2022, por parte de una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de investigación, en la cual informó que en el inmueble de mérito, se realizaron trabajos de demolición parcial de muros, desplante de muros, cambios de muebles y tramos de tubería en instalaciones hidrosanitarias.

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0577 de fecha 28 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no localizó registro de trámite en materia de construcción para el predio de mérito.

En conclusión, se tiene la presunción de que en el inmueble ubicado en Monte Albán número 3712 departamento 01, colonia Atenor Salas, Alcaldía Benito Juárez, se ejecutaron trabajos de construcción (demolición parcial y desplante de muros, cambios de muebles y tramos de tubería en instalaciones hidrosanitarias), sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, registrada ante la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito



Juárez; por lo que incumple los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, valorar el contenido del presente instrumento, de ser el caso, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición parcial, desplante de muros, cambios de muebles y tramos de tubería en instalaciones hidrosanitarias), a fin de corroborar si los trabajos ejecutados cumplen con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

En materia de ruido, no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos de construcción en el inmueble.

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 Monte Albán número 3712 departamento 01, colonia Atenor Salas, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad alta, es decir 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 4 niveles, no se observó trabajos de construcción, material, equipo, personal ni letrero que refiera datos de la obra, no se constataron emisiones de ruido provenientes del interior.
3. A decir de una persona que se ostentó como poseedor del inmueble, se realizan trabajos de construcción consistentes en: demolición y desplante de muros, cambios de muebles y tramos de tubería en instalaciones hidrosanitarias en el inmueble de referencia, los cuales se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, registrada ante la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez; por lo que incumple los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, valorar el contenido del presente instrumento, de ser el caso, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición parcial, desplante de muros, cambios de muebles y tramos de tubería en instalaciones hidrosanitarias), a fin de corroborar si los trabajos ejecutados requieren Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, de ser el caso,



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4353-SOT-925

imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

5. No se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos de construcción en el inmueble.

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:

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 y 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.

**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/GPM/RCV

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621