



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-948-SOT-198

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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 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-2022-948-SOT-198, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2022, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias) y ambiental (ruido y vibraciones) derivado de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Río Bravo Lote 6 Manzana 43, Colonia Puente Blanco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades 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, 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, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias) y ambiental (ruido y vibraciones), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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



1. En materia de construcción (demolición y protección a colindancias)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por barda y zaguán sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior se ejecutaban trabajos de obra nueva consistentes en el desplante del primer nivel, levantamiento de muros, armado de cadenas y castillos para el colado de la losa del primer nivel; así también se observaron materiales diversos como varilla, tabique y cemento y en un reconocimiento posterior se constató que la construcción cuenta con un segundo nivel en el que se observó el desplante de un cuerpo constructivo de un nivel en etapa de obra negra, sin poder determinar su uso, sin que al momento de la diligencia se ejecute algún trabajo constructivo; así tampoco se observa letrero con datos de la obra. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio; en respuesta, mediante correo electrónico de fecha 20 de mayo de 2022, se remitió escrito de fecha 17 de mayo de 2022, a través del cual una persona realizó diversas manifestaciones respecto al predio de mérito y remitió copia electrónica de Constancia de Inscripción para el trámite del proyecto de vivienda nueva progresiva ante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el inmueble de mérito obra antecedente en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio LPCSRODU/1588/2022, de fecha 17 de mayo de 2022, informó que en los archivos de esa Dirección no existe antecedente de algún trámite en materia de construcción para el predio de mérito. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-948-SOT-198

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si esa entidad cuenta con Aviso de realización de obra que no requiere de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, así como Certificado de Uso de Suelo y Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico para el predio de interés, de ser el caso, remitir copia simple de la misma; en respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3117/2022 de fecha 7 de septiembre de 2022, informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección y no se localizó antecedente alguno para el predio de referencia.-----

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGPU/DGU/1791/2022, de fecha 10 de octubre de 2022, el Director de Gestión Urbanística adscrita a la Secretaría en comento informó que no se localizó antecedente de Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción i Licencia de Construcción Especial. -----

En el mismo sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informar si en sus archivos obran la Constancias de Inscripción del proyecto en el predio objeto de investigación y en su caso remitir copia simple de Aviso de realización de obra que no requiere de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, Constancia de alineamiento y número oficial, Memoria descriptiva del proyecto a ejecutarse, Proyecto de protección a colindancias, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. En respuesta, mediante oficio DEO/CMV/000869/2022, de fecha 6 de julio de 2022, la Coordinadora de Mejoramiento de Vivienda informó que, en los archivos y registros de créditos aprobados por ese Instituto a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda, no se localizó información alguna de financiamiento otorgado para ser aplicado en el predio de mérito y la Constancia remitida no fue emitida por ese Instituto. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación, por lo que contravienen el artículo 47, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-948-SOT-198

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. -----

En este sentido, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido y emisión de partículas a la atmósfera, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

Adicionalmente, 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, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).

J
C
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda y zaguán sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior, se ejecutan trabajos de obra nueva, consistentes en el desplante del primer nivel, levantamiento de muros y armado de cadenas y castillos para el colado de la losa del primer nivel, durante la diligencia se percibió ruido derivado de martilleo. En un reconocimiento posterior, se constató que la construcción cuenta con un segundo nivel en el que se observó el desplante de un cuerpo constructivo de un nivel en etapa de obra negra, sin poder determinar su uso, sin que al momento de la diligencia se ejecute algún trabajo constructivo; así tampoco se observa letrero con datos de la obra, durante esa diligencia no se constató emisión de ruido derivada de dichos trabajos. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de junio de 2022, realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente a efecto de informar las gestiones realizadas para la atención de su denuncia y se obtener mayor información respecto a los hechos objeto de denuncia, sin que se atendiera la llamada. En el mismo sentido, se envió correo electrónico sin que se recibiera respuesta alguna. -----

En conclusión, respecto a la materia investigada, derivado del reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito se constató el ruido derivado de martilleo, sin embargo, no fue posible llevar a cabo medición de ruido desde el punto de denuncia, toda vez que no se tuvo contacto con la persona denunciante. -----

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, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-948-SOT-198

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por barda y zaguán sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior se ejecutaban trabajos de obra nueva consistentes en el desplante del primer nivel, levantamiento de muros, armado de cadenas y castillos para el colado de la losa del primer nivel; así también se observaron materiales diversos como varilla, tabique y cemento y en un reconocimiento posterior se constató que la construcción cuenta con un segundo nivel en el que se observó el desplante de un cuerpo constructivo de un nivel en etapa de obra negra, sin poder determinar su uso, sin que al momento de la diligencia se ejecute algún trabajo constructivo; así tampoco se observa letrero con datos de la obra, por lo que no se constató emisiones derivadas de dichos trabajos. -----
2. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación, por lo que contravienen el artículo 47, 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Derivado del primer reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito se constató el ruido derivado de martilleo, sin embargo, no fue posible llevar a cabo medición de ruido desde el punto de denuncia, toda vez que no se tuvo contacto con la persona denunciante. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-948-SOT-198

----- 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el párrafo 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. -----

JANC/EBP/GBM