



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 FEB 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 fracción XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción 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-2021-3184-SOT-703, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de julio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana y por recibida el 13 de septiembre de 2021, en la cual 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 (remodelación) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Calle Coahuila número 187, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

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

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para 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

El artículo 47 del Reglamento de 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.

Durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 4 niveles, en la planta baja se ubica una tienda de autoservicio con denominación 3 B, durante la diligencia no se constató trabajos de obra, toda vez que el establecimiento se encontraba en funcionamiento.

En ese sentido, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos que se ejecutaron en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 28 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de la siguiente documentación:

1. Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ingresado en fecha 26 de mayo de 2021, para los trabajos consistentes en aplanado general en muros y plafones, retiro de loseta para cambio de terrazo en el interior, colocación de cancelas y acceso a la bodega, desmantelamiento de oficina de gerente de tablaroca, creación de un cuarto provisional para oficina, retiro de aplanado en mal estado y colocación de aplanado nuevo, así como, aplicación de pintura en interiores y exteriores.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

2. Memoria Descriptiva del proyecto.-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 4643-151ROJO20D, expedido en fecha 28 de enero de 2020, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y las Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial de fecha 12 de abril de 2021 con sello de registro de fecha 15 de marzo de 2021 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.---
5. Plano que señala las área de la tienda, la cual cuenta con piso de venta, bodega, comedor, sanitarios, oficina y cámara fría.-----

Es de señalar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece 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.-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, si bien no se constató la ejecución de alguna intervención en el inmueble de mérito, los trabajos consistentes en aplanado, retiro de loseta, colocación de canceles y acceso a la bodega, desmantelamiento de oficina de tablaroca, sustitución de aplanado y aplicación de pintura en interiores y exteriores, corresponden a trabajos de obra menor contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

2. En materia ambiental (ruido)

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.-----

Así también, la Ley en comento prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

Lo anterior, en relación con el artículo 151 del citado Ordenamiento, que prevé que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes.-----

En relación con lo anterior, 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 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató se constató la existencia de un inmueble conformado por 4 niveles, en la planta baja se ubica una tienda de autoservicio con denominación 3 B, no se permitió el acceso por lo que no fue posible constatar el ruido derivado de los refrigeradores durante la diligencia.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 28 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa, realizó diversas manifestaciones y aportó diversa documentación, sin que aportara alguna documental relativa al programa calendarizado de acciones para mitigar el ruido.-----

Al respecto, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial realizó estudio de emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de los refrigeradores del inmueble objeto de investigación, en los que se obtuvo como resultado **51.90 dB(A) lo que no excede el límite máximo de 63.0 dB(A)** para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento, de ser el caso remitir copia de la misma. En respuesta, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01720/2021, de fecha 26 de noviembre de 2021, informó que no se localizó antecedente de un permiso o licencia para el predio de mérito, por lo que en fecha 26 de noviembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría realizar visita de inspección en el predio de mérito.-----

En el mismo sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría en comento informó que el 9 de diciembre de 2021, practicó inspección con número de orden SEDEMA/DGIVA/006466/2021 en el inmueble de mérito mediante el cual se constató que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

las actividades que se realizan en el sitio son: tienda de autoservicio, detectándose también probables infracciones en materia ambiental por lo que se generó el expediente administrativo FF-222/2021, por lo que una vez concluida la tramitación y sustanciación del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, de ser procedente, se impondrán las sanciones a que haya lugar de conformidad con lo previsto en el artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal.

En conclusión si bien las emisiones generadas por los equipos de refrigeración no exceden el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, dicho establecimiento no cuenta con Licencia Ambiental Única, por lo que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, inició procedimiento de inspección SEDEMA/DGIVA/006466/2021, con número de expediente FF-222/2021, en el inmueble de mérito, a fin de corroborar que el establecimiento cumpla en materia ambiental, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento e imponer las sanciones correspondientes.

Cabe señalar que del 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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el domicilio ubicado en Calle Coahuila número 187, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble conformado por 4 niveles, en la planta baja se ubica una tienda de autoservicio con denominación 3 B, el cual cuenta con piso de venta, bodega, cámara fría, comedor y oficina, durante la diligencia no se constató trabajos de obra, toda vez que el establecimiento se encontraba en funcionamiento.
2. Los trabajos de remodelación consistentes en aplanado, retiro de loseta, colocación de canceles y acceso a la bodega, desmantelamiento de oficina de tablaroca, sustitución de aplanado y aplicación de pintura en interiores y exteriores, se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
3. Del dictamen realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las fuentes emisoras de ruido, se obtuvo como resultado 51.90 dB(A) lo que no excede el límite máximo de 63.0 dB(A) para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3184-SOT-703

4. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no se localizó antecedente de Licencia Ambiental Única para el funcionamiento de establecimiento de mérito.-----
5. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, inició procedimiento de inspección SEDEMA/DGIVA/006466/2021, con número de expediente FF-222/2021, en el inmueble de mérito, a fin de corroborar que el establecimiento cumpla en materia ambiental, por lo que le corresponde a esa Dirección General informar el resultado de su procedimiento e imponer las sanciones correspondientes. -----

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. -----

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, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

JANC/EBP/GBM