



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ENE 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1236-SOT-348, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Unidad número 25 Bis, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre 2021.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de la denuncia presentada, 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, IV BIS, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de demolición, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, ambos de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México así como las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y NADF-018-AMBT-2009.

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 ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno).

Ahora bien, de las pruebas aportadas por la persona denunciante, consistentes en imágenes fotográficas, se advirtió que en el predio se realizaban trabajos de construcción consistente en el habilitado y colado de elementos estructurales para la cimentación.

Por lo que a efecto de contar con mayores elementos para substanciar la investigación, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar un reconocimiento de hechos en el que se constataron trabajos de demolición consistentes en la demolición del muro frontal mediante medios manuales, al interior se observaron residuos de la construcción (cascajo), así como la ampliación de un segundo nivel y demolición en parte de la estructura preexistente en la parte posterior del predio, sin ostentar un letrero con datos de Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos que se ejecutan; sin que al momento de emisión de la presente se haya dado atención al requerimiento referido.

En este sentido, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder



construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, **demoler**, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Por su parte, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para las obras que se ejecutan se expidió Licencia de Construcción Especial para demolición y se registró Manifestación de Construcción para las obras de ampliación; quien informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, dicho predio no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni Registro de Manifestación de Construcción que amparen los trabajos constatados. -----

Adicionalmente, dicha la Dirección General, informó que giró oficio a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Tlalpan, mediante el cual hizo de su conocimiento dicha situación. -----

En atención a lo informado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos en el que se constataron sellos con la leyenda “Suspensión de Obra” con número de expediente TLPDJ/SVR/VA-CYE/452/2021, colocados en los tapiales que delimitan el predio, sobre un resquicio de los tapiales se observó parte del interior donde en la parte posterior existe un cuerpo constructivo de dos niveles, una parte con demolición, se constató además material del construcción y montículos de residuos de la construcción, no se constataron actividades de demolición o construcción durante dicha diligencia. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan informó que impuso el estado de suspensión en el predio investigado, entre otras cosas, por no contar con manifestación de construcción o licencia de construcción especial vigente, bajo el número de procedimiento TLP/DJ/CVR/VA-CyE/452/2021, mismo que se encuentran en substanciación. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y ampliación), consistentes en la demolición de la parte frontal de un inmueble preexistente y la ampliación de la parte posterior del mismo, no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 55 y 57 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México-----

En este sentido, corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número TLP/DJ/CVR/VA-CyE/452/2021, así como imponer las sanciones procedentes. -----



2.- En materia ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera).

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras consistentes en el funcionamiento de rotomartillos y martilleros, derivados de los trabajos de demolición del muro frontal del inmueble investigado así como emisiones de partículas a la atmósfera (polvo) derivado de dichos trabajos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría en uso de la facultad con que cuenta esta Autoridad, consistente en promover el cumplimiento voluntario, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que presentara el programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido y las emisiones de partículas a la atmósfera generadas por las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia en cumplimiento a las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y NADF-018-AMBT-2009; sin que al momento de emisión de la presente se haya dado atención al requerimiento referido. -----

En este sentido, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, gases y olores, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, y dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación.-----

En este orden de ideas, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-018-AMBT-2009, establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en la Ciudad de México para prevenir las emisiones de partículas a la atmósfera. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos a efecto de realizar la medición del ruido constatado por las actividades constructivas sin que al momento de la diligencia se constataran actividades de ruido y emisión de partículas a la atmósfera. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo de inspección y vigilancia ambiental derivado de las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble investigado, toda vez que es atribución de dicha Unidad Administrativa realizar acciones de vigilancia y supervisión para verificar el cumplimiento de las disposiciones ambientales, así como para aplicar sanciones administrativas, medidas correctivas y de seguridad por infracciones a la Ley Ambiental de



Protección a la Tierra en la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 fracciones XXIX Bis y XXX y 213 de la referida Ley Ambiental, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones de ruido así como de partículas a la atmósfera por las actividades constructivas que se ejecutaban en el domicilio, no obstante, durante un posterior reconocimiento de hechos, ya no se constataron dichas actividades. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, en caso de no contar con algún procedimiento administrativo de inspección y vigilancia ambiental derivado de las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble investigado, ejecutar visita de inspección y vigilancia ambiental e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar un reconocimiento de hechos en el que se constataron trabajos de demolición consistentes en la demolición del muro frontal mediante medios manuales, al interior se observaron residuos de la construcción (cascajo), así como la ampliación de un segundo nivel y demolición en parte de la estructura preexistente en la parte posterior del predio, sin ostentar un letrero con datos de Licencia de Construcción Especial o Registro de Manifestación de Construcción, se constó la emisión de ruido y emisiones de partículas a la atmósfera derivado de dichas actividades. -----

Durante un segundo reconocimiento de hechos se constataron sellos con la leyenda "Suspensión de Obra" con número de expediente TLPDJ/SVR/VA-CYE/452/2021, colocados en los tapiales que delimitan el predio, sobre un resquicio de los tapiales se observó parte del interior donde en la parte posterior existe un cuerpo constructivo de dos niveles, una parte con demolición, se constató además material del construcción y montículos de residuos de la construcción, no se constataron actividades de demolición o construcción durante dicha diligencia así como tampoco se constató ruido ni emisiones de partículas a la atmósfera. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-1236-SOT-348

3. Los trabajos constatados no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Manifestación de construcción, incumpliendo los artículos 55, 57 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número TLP/DJ/CVR/VA-CyE/452/2021, así como imponer las sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, en caso de no contar con algún procedimiento administrativo de inspección y vigilancia ambiental derivado de las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble investigado, ejecutar visita de inspección y vigilancia ambiental e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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, a la Alcaldía Tlalpan y a la Secretaría de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

