CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-144-SOT-53

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 MAY 2016 ----------

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-144-SOT-53, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de enero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva, modificación estructural) y en materia ambiental (ruido y polvo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes número 3673, manzana 2, Colonia U.H. Narciso Mendoza, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva, modificación estructural) y en materia ambiental (ruido y polvo), como lo es 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 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 (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles de altura habitado, en donde se observó en el segundo nivel una construcción (ampliación) en etapa de acabados, lo que constituyendo un tercer nivel, no se observó letrero de obra.--------

PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5208 9760, ext. 13400

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 200 m^2), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

Derivado de los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que se construyó un tercer nivel, rebasando lo permitido por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, por lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en relación al cumplimiento de los niveles permitidos que le aplica al predio objeto de la denuncia, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/512/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/512/2016, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que se construyó la ampliación de un tercer nivel.----------

Asimismo, de los reconocimientos de hechos se desprende que la ampliación de un tercer nivel debió contar con registro de manifestación de construcción, por lo que esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-1181-2016 y PAOT-05-300/300-2442-2016, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) de un tercer nivel en el inmueble objeto de la denuncia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables, con la finalidad de que la obra cuente con registro de manifestación de construcción.----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción por la (ampliación) de un tercer nivel en el inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes número 3673, manzana 2, Colonia U.H. Narciso Mendoza, Delegación Tlalpan, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-1181-2015 y PAOT-05-300/300-2442-2016.----------

2.- En materia ambiental (ruido y polvo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles de altura habitado, en donde se observó en el segundo nivel una construcción (ampliación) en etapa de acabados, lo que constituyendo un tercer nivel, no se observó letrero de obra.--------

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, establece la obligación de cumplir los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, establece en el punto de denuncia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).----------

En razón de lo anterior, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió dictamen en materia de ruido, en el que se obtuvo como resultado que dicho predio objeto de denuncia produce un nivel sonoro de **56.91** dB lo que no excede el límite máximo de 63.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas.----------

Asimismo, se realizó llamada a la persona denunciante, con la finalidad de saber si la molestia del ruido persiste, manifestando que los trabajos de ampliación ya concluyeron por lo que la molestia del ruido dejo de existir.----------

En virtud de lo anterior, se constató ruido en el inmueble objeto de denuncia, sin embargo los hechos denunciados dejaron de existir, toda vez que la ampliación termino y sin haber constatado la generación de polvo.----------

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes número 3673, manzana 2, Colonia U.H. Narciso Mendoza, Delegación Tlalpan, se constató la ampliación de un tercer nivel.----------

2. Al inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes número 3673, manzana 2, Colonia U.H. Narciso Mendoza, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **Tlalpan**, le corresponde la zonificación H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja una vivienda por cada 200 m^2).-

3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/512/2016, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que se construyó un tercer nivel, rebasando por un nivel lo permitido por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) de un tercer nivel, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-1181-2015 y PAOT-05-300/300-2442-2016.----------

5. Esta Subprocuraduría, emitió dictamen en materia ambiental (ruido), obteniendo un resultado de **56.91** dB lo que no excede el límite máximo de 63.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, aunado a que los trabajos de ampliación ya terminaron y no se constataron emisiones de polvo.----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5265 0780 ext. 13400

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: ----------

---------- **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 Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JEUN/MBC/ADMP