

Expediente: PAOT-2017-3192-SOT-1298

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 ABR 2018

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-2017-3192-SOT-1298, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de octubre de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y demolición), en materia ambiental (ruido) y protección civil en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2017.-----

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 las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de construcción (obra nueva y demolición), ambiental (ruido) y protección civil como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----

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 obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura. No se constató letrero con la información de la obra. Asimismo se constataron emisiones sonoras.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de terreno).-----

Asimismo, es de señalar que personal adscrito a esta entidad mediante la herramienta del Google Earth, realizó un análisis multitemporal en el que se observó que en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de 2 niveles, mismo que fue demolido.-----



Expediente: PAOT-2017-3192-SOT-1298

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero no cuenta para el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero con licencia de Construcción Especial para Demolición ni con Registro de Manifestación de construcción en alguna de sus modalidades.-----

De lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-9194-2017, PAOT-05-300/300-9908-2017 y PAOT-05-300/300-1547-2018 de fechas 7 de noviembre de 2017, 5 de diciembre de 2017 y 20 de febrero de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que se realizó la demolición de un inmueble de 2 niveles sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición y se realizan trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura que no cuenta con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, se realizó la demolición de un inmueble de 2 niveles sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición y se realizan trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura que no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) al predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En materia de protección civil

Es de señalar que el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el Director Responsable de la Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública.-----

No obstante lo anterior, la obra nueva que se ejecuta en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que no existe la supervisión de algún Director Responsable de la Obra en la ejecución de dichos trabajos conforme al artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-2462-2018 de fecha 20 de marzo de 2018 se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Gustavo A. Madero realizar evaluación de riesgo en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, derivado de los trabajos de construcción de una obra nueva que se realizan en el lugar, informando en su caso sobre las medidas de mitigación que se establezcan.-----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura. No se constató letrero con la información de la obra. Asimismo se constataron emisiones sonoras.-----

Al respecto, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al poseedor, propietario y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción en el predio objeto de la denuncia a efecto de que cumpliera con el límite máximo permisible conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin embargo no se obtuvo respuesta.-----



Expediente: PAOT-2017-3192-SOT-1298

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-1159-DEDPOT-757 de fecha 20 de febrero de 2018, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero producen un nivel sonoro de 70.09 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia en el predio objeto de denuncia, respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y, en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes -----

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 Entidad, en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura. No se constató letrero con la información de la obra. Asimismo se constataron emisiones sonoras.-----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de terreno). -----
3. Personal adscrito a esta entidad mediante la herramienta del Google Earth, realizó un análisis multitemporal en el que se observó que en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de 2 niveles, mismo que fue demolido.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero no cuenta para el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero con licencia de Construcción Especial para Demolición ni con Registro de Manifestación de construcción en alguna de sus modalidades.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que se realizó la demolición de un inmueble de 2 niveles sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición y se realizan trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles de altura que no cuenta con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
6. La obra nueva que se ejecuta en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que no existe la supervisión de algún Director Responsable de la Obra en la ejecución de dichos trabajos conforme al artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
7. Mediante oficio PAOT-05-300/300-2462-2018 de fecha 20 de marzo de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Gustavo A. Madero realizar evaluación de riesgo en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, derivado de los trabajos de



Expediente: PAOT-2017-3192-SOT-1298

construcción de una obra nueva que se realizan en el lugar, informando en su caso sobre las medidas de mitigación que se establezcan.-----

8. Esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-1159-DEDPOT-757 de fecha 20 de febrero de 2018, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de obra que se realizan en el predio objeto de la denuncia producen un nivel sonoro de 70.09 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----
9. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al poseedor, propietario y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción en el predio objeto de la denuncia a efecto de que cumpliera con el límite máximo permisible conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin embargo no se obtuvo respuesta.-----
10. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia en el predio ubicado en calle Chiclayo número 650, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero, respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y, en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con 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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Gustavo A. Madero y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBG/GCFR

