



Expediente: PAOT-2015-1368-SOT-500

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2015

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1368-SOT-500, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha seis de mayo de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) obra sobre el inmueble pre existente (...) sin contar con manifestación de construcción a la vista (...) se escuchan martillazos, golpes y ruido (...) " en el predio ubicado en calle Fresnos, número 22, colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintiocho de mayo de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y en materia ambiental (ruido) en calle Fresnos, número 22, colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el veintiocho de mayo de dos mil quince, mediante correo electrónico. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha doce de mayo de dos mil quince: "(...) Sobre la cubierta se observa a un trabajador pintando los laterales de la vivienda, por lo que tocamos al acceso, atendiendo la diligencia una persona que se ostenta como encargado de los trabajos (...) comenta que los trabajos consisten en el acabado en pintura de la fachada de la vivienda, jardinería y remplazo de mobiliario de los sanitarios. A su vez, permite que se tome una fotografía desde vía pública hacia el interior, observando una vivienda de dos niveles totalmente edificada y habitada, identificando en la fachada





Expediente: PAOT-2015-1368-SOT-500

oriente del inmueble en el segundo nivel, la colocación de pintura y trabajos de mantenimiento. Cabe mencionar que todo trabajo que se observa se lleva a cabo de manera manual, sin observar maquinaria dentro del predio de referencia, por lo que no se perciben emisiones sonoras (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha quince de junio de dos mil quince: "(...) se observa un inmueble de 2 niveles de altura (...) presentes frente al lugar no se percibe ruido y no se ven señales que indiquen que se llevan actividades de construcción. Acto seguido nos presentamos en la puerta y sale una persona (...) ella comenta que no se lleva a cabo ninguna construcción, que solamente se está pintando el inmueble y (sic) impermeabilizando y reparando algunas puertas en mal estado (...)." -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra en el inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha veintidós de junio de dos mil quince, una persona manifestó no estar realizando actividades de construcción, asimismo, aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Acta de visita de verificación del expediente 068/15-OB. -----
2. Fotografías del interior del inmueble. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Delegación Cuajimalpa de Morelos.- (of. PAOT-05-300/300-2325-2015, de fecha veintiocho de mayo de dos mil quince) Informar si cuenta con antecedente de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo que sirvió de base para el citado registro, memoria descriptiva, así como constancia de alineamiento y número oficial. Mediante oficio DGODU/317/2015, de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, se informó que cuenta con escrito de fecha veinte de mayo de dos mil quince, mediante el cual solicita permiso para la realización de una remodelación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2805-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para





Expediente: PAOT-2015-1368-SOT-500

la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el treinta de junio de dos mil quince, por medio de correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Materia de Construcción (remodelación)

El artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala los supuestos de las obras que no requieren manifestación, ni licencia de construcción especial siendo, entre otros, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas, y las similares que no afecten elementos estructurales. -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio objeto de la denuncia, se constató la aplicación de pintura y trabajos de mantenimiento. -----

De igual forma, en el acta de visita de verificación del expediente 068/15-OB integrada en el expediente al rubro, se asentó para el inmueble motivo de la denuncia, el retiro de tejas de la cubierta del inmueble, para llevar a cabo la aplicación de impermeabilizante, sin constatar actividades de construcción, ampliación u obra nueva. -----

Por otra parte, existe en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos escrito de fecha veinte de mayo de dos mil quince, en el que el propietario manifiesta que realizará trabajos de remodelación que no modifican la estructura ni las instalaciones del inmueble. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de aplicación de pintura y trabajos de mantenimiento constatados en el inmueble objeto de investigación, son actividades que no modifican los elementos estructurales de dicho inmueble, por lo que no requieren manifestación de construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----





Expediente: PAOT-2015-1368-SOT-500

Materia ambiental (Ruido)

De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables.-----

Al respecto, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de ruido, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 publicada el día veintinueve de diciembre de dos mil catorce en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la cual tiene como objetivo establecer las condiciones mínimas, las especificaciones técnicas de los equipos y el procedimiento de medición por el cual se determine el nivel de presión sonora emitida al ambiente, provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia del Distrito Federal. De igual forma, la norma antes citada establece como límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido 65db(A) en un horario de las 6:00 a las 20:00 horas y 62db(A) en un horario de las 20:00 a las 6:00 horas, a fin de que sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. -----

Asimismo, durante de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constaron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de investigación.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Las actividades de remodelación consistente en aplicación de pintura y trabajos de mantenimiento constatados en el inmueble ubicado en calle Fresnos, número 22, colonia Palo Alto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, son actividades que se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de la denuncia con motivo de los trabajos de aplicación de pintura y mantenimiento. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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: -----





Expediente: PAOT-2015-1368-SOT-500

----- 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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.
Mediante correo electrónico.

JELN/MBG/EBP

