



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1538-SOT-648

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 2019.

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1538-SOT-648 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (demolición, obra nueva, medidas de seguridad y ventanas en colindancias) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición, ampliación, medidas de seguridad y ventanas en colindancias) y ambiental (ruido), como lo son 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.

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de construcción (demolición, ampliación, medidas de seguridad y ventanas en colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató la ampliación de un nivel del inmueble preexistente (conformado por un nivel de altura), para contar con 2 niveles en total, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros, sin observar letrero con datos de la obra ni trabajos de demolición. No fue posible identificar si la obra cuenta con ventanas en colindancias, toda vez que no se tuvo acceso al lugar. Adicionalmente no se constataron medidas de seguridad en tapias, señalamientos ni barreras en el sitio.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1538-SOT-648

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar, 3 niveles ó 15 metros máximo de altura. -----

Cabe señalar, el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refiere que el Director Responsable de 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. -----

Aunado a lo anterior, las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del citado Reglamento, en el numeral 3.4.2.1 fracción VI, De las ventanas, establecen que no se permiten ventanas ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá de los linderos que separan los predios. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación. -----

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción para el inmueble investigado. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4467-2019 de fecha 30 de mayo de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y ventanas en colindancias), en el inmueble ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, dar cumplimiento a los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a ventanas en colindancias y cumplimiento del artículo 35 fracción IV del citado Reglamento respecto a las medidas de seguridad. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se realizan trabajos de ampliación sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y ventanas en colindancias), a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, dar cumplimiento a los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a ventanas en colindancias y cumplimiento del artículo 35 fracción IV del citado Reglamento respecto a las medidas de seguridad. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató la ampliación de un nivel de altura del inmueble preexistente, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros, sin observar letrero con datos de la obra ni trabajos de demolición. Se percibieron emisiones sonoras derivado de las herramientas manuales utilizadas en el sitio. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1538-SOT-648

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, dispone 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, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, elaboró un dictamen en materia de ruido en fecha 11 de junio de 2018, respecto al ruido generado por los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble investigado, en el que se obtuvo como resultado que produce un nivel sonoro de 67.48 dB (A) lo que excede el límite máximo de 65 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas.-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-5678-2019 de fecha 12 de julio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección 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, derivado del ruido generado por los trabajos de construcción que se realizan el inmueble investigado. -----

De lo anterior se desprende que en el inmueble ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo se realizan trabajos de construcción, los cuales producen un nivel sonoro de 67.48 dB (A) lo que excede el límite máximo de 65 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el inmueble objeto de la 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, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5678-2019 de fecha 12 de julio de 2019. -----

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató la ampliación de un nivel del inmueble preexistente (conformado por un nivel de altura), para contar con 2 niveles en total, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros, sin observar letrero con datos de la obra ni trabajos de demolición. No fue posible identificar si la obra cuenta con ventanas en colindancias, toda vez que no se tuvo acceso al lugar. Adicionalmente no se constataron medidas de seguridad en tapiales, señalamientos ni barreras en el sitio. Se percibieron emisiones sonoras derivado de las herramientas manuales utilizadas en el sitio. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1538-SOT-648

2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar, 3 niveles ó 15 metros máximo de altura.
3. Las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en el numeral 3.4.2.1 fracción VI, De las ventanas, establecen que no se permiten ventanas ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá de los linderos que separan los predios. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación.
4. El artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refiere que el Director Responsable de 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.
5. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción para el inmueble investigado.
6. En el inmueble ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se realizan trabajos de ampliación, sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y ventanas en colindancias), a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, dar cumplimiento a los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a ventanas en colindancias y cumplimiento del artículo 35 fracción IV del citado Reglamento respecto a las medidas de seguridad, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4467-2019 de fecha 30 de mayo de 2019.
7. En el inmueble ubicado en calle Sierra Mojada números 529 y 529 A, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo se realizan trabajos de construcción, los cuales producen un nivel sonoro de 67.48 dB (A) lo que excede el límite máximo de 65 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones inspección en el inmueble objeto de la 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, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5678-2019 de fecha 12 de julio de 2019.

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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1538-SOT-648

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 a la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.

JELN/RMGG/BCP