



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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 y XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3248-SOT-1273, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por remodelación), derivado de los trabajos de remodelación que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cerro del Mercado, número 61, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita 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 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por remodelación), no obstante derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como lo es el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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



1.- En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cerro del Mercado número 61, Colonia Campesino Churubusco, Alcaldía Coyoacán con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles, el cual conforme a sus características físicas no es de reciente construcción, sin embargo, es de señalar que sí se percibieron emisiones sonoras de las actividades que se realizan al interior del inmueble, sin que se pudiera identificar el tipo de actividad constructiva que se llevaba a cabo, pues no se tuvo acceso al lugar. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7046-2019 dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Calle Cerro del Mercado número 61, Colonia Campesino Churubusco, Alcaldía Coyoacán, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, la representante legal de la propietaria del predio de interés presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones y anexó reporte fotográfico de las actividades que se realizan, así como copia simple de lo siguiente: -----

- Escrito de fecha 18 de junio de 2019 presentado ante la Alcaldía Coyoacán, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente a lo anterior, señaló que se implementaron diferentes medidas para mitigar la problemática de ruido, las cuales son las siguientes: -----

- Se pospuso el retiro de cancelería y vidrios de ventanas y puertas de la propiedad, para evitar que los ruidos por golpeteos y trabajos propios de la obra se propaguen. -----
- De acuerdo con el artículo 151 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se montaron lonas en las zonas exteriores y de las colindancias con las propiedades aledañas a la propiedad, al momento de realizar los trabajos. -----
- La propietaria se presentó personalmente con los vecinos colindantes, informándoles de los trabajos que se llevarían a cabo. -----
- Se protegieron las escaleras con cartón y unicel para evitar exceso de ruido al subir y bajar los trabajadores. -----
- Los trabajadores han respetado los horarios señalados por la ley. -----
- Se solicitó a los trabajadores no generar más ruido del necesario. -----
- Supervisión a los trabajadores para verificar que se apeguen a los horarios establecidos para realizar los trabajos de remoción de acabados y desalojo de los desechos con el mayor cuidado posible. -----
- Realizar de manera cuidadosa y cautelosa los trabajos pendientes. -----
- Se solicitó a los trabajadores no gritar, hablar en voz alta, silbar, ni usar lenguaje altisonante. -----
- Contratar a un supervisor que modere, atienda y avise cuando se tenga por alguna circunstancia algún evento de ruido por un tiempo corto y definido propio de los trabajos. -----
- Acelerar y programar las actividades que impliquen un ruido moderado para terminarlas lo antes posible, excluyendo el fin de semana, postergar los trabajos y actividades de acabados, cambio de cancelería, pintura e instalación de loseta hasta el final del procedimiento. -----
- Coordinar los horarios de trabajo con la parte quejosa, a fin de llegar a un acuerdo que beneficie a ambas partes. -----
- La instalación de triplay en puertas y ventanas cuando se realice la sustitución de cancelería para evitar que el eco sea un factor de molestia por el ruido que se genera. -----



No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán enviar el soporte documental que se haya tramitado para el predio de interés. -----

Asimismo, toda vez que no se tiene certeza de los trabajos que se realizan en el domicilio de interés, resultó procedente solicitar a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de constatar que los trabajos de construcción que se realizan cuenten con Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieran registro de manifestación de construcción y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-8155-2019 enviado vía correo electrónico en fecha 22 de octubre de 2019. -----

En esas consideraciones, en materia de construcción de las documentales que integran el expediente se tiene que en el inmueble investigado se llevan a cabo trabajos de construcción los cuales al momento se amparan de un aviso de obras que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México que establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Por lo anterior, a efecto de constatar que dichos trabajos se ajusten a lo previsto en el Reglamento de Construcciones, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-8665-2019. -----

En materia ambiental, derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble de interés se generaron emisiones sonoras, por lo que el responsable implementó diversas medidas de mitigación para atender la problemática de ruido. -----

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 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 Cerro del Mercado número 61, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se observó un inmueble de 3 niveles, el cual conforme a sus características físicas no es de reciente construcción; sin embargo, es de señalar que sí se percibieron emisiones sonoras de las actividades que se realizan al interior del inmueble, sin que pudiera identificarse el tipo de actividad constructiva que se llevaba a cabo, toda vez que no se tuvo acceso al inmueble. -----



2. Los trabajos que se realizan en el predio de interés se realizan al amparo de Aviso de realización de obras que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México que establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de constatar que los trabajos de construcción que se realizan cuenten con Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieran registro de manifestación de construcción y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8665-2019. -----
4. En materia ambiental, derivado de los trabajos que se realizan se generan emisiones sonoras por lo que el responsable implementó medidas de mitigación para atender la problemática de ruido. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán 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/JDNN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4