



DIP. SANDRA VACA CORTÉS



**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE ADICIONA EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTICULO 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

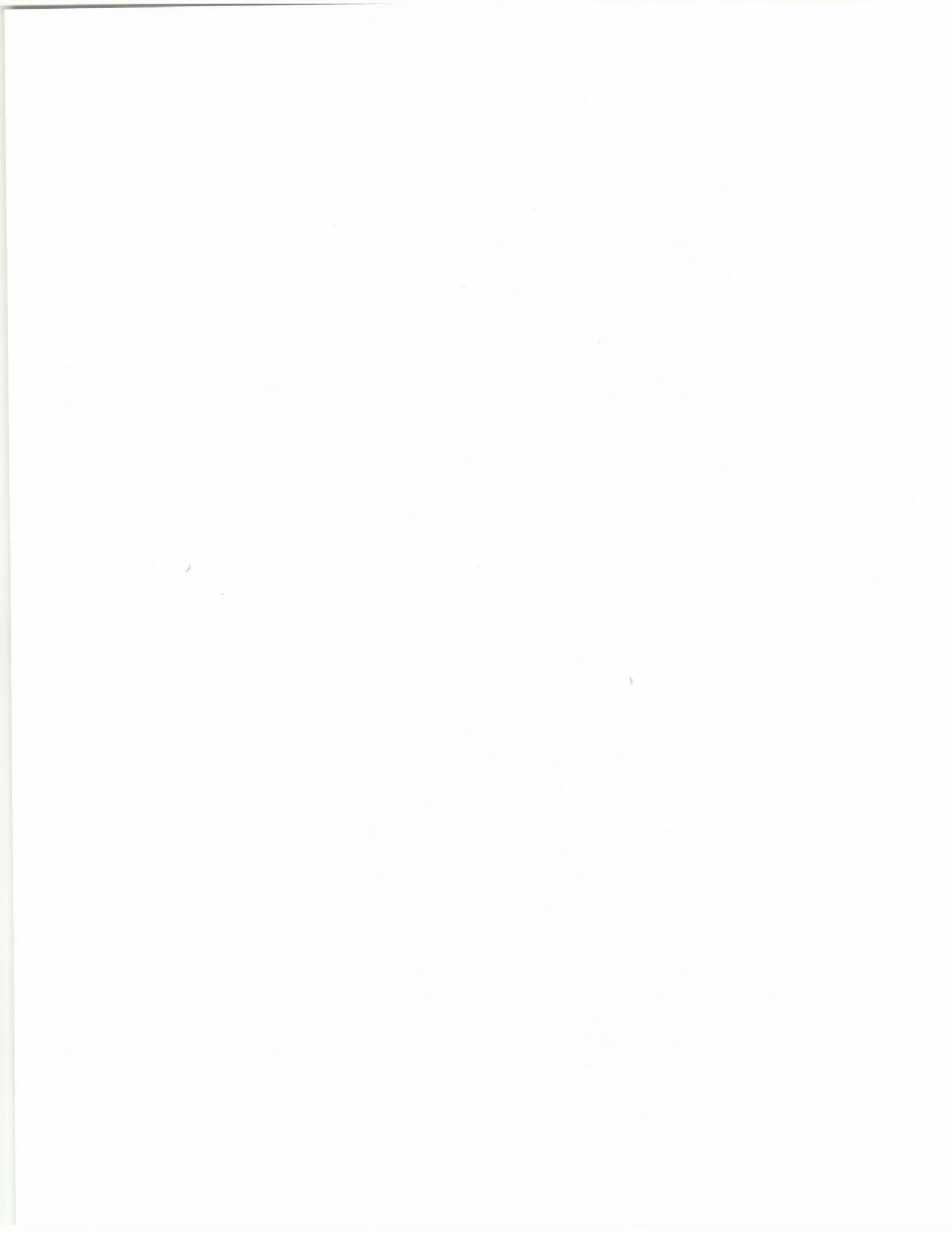
Diputada presidenta, la que suscribe Diputada Sandra Esther Vaca Cortés, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en este H. Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A y D y 30, Numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 13 fracción LXIV, 26 y 29 fracción XI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 5, 76, 79 fracción VI, 95 fracción II, 96, 325 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta Soberanía, la siguiente, iniciativa con proyecto de decreto por el que se REFORMA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 21 CAPITULO 1, DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La contaminación auditiva es un fenómeno que debe atenderse en la relación ciudad-ambiente. La combinación de ruido constante y permanente, el uso indiscriminado del automóvil y las políticas públicas del pasado provocan una gestión ambiental incierta y poco clara frente a esta problemática. El modelo de ciudad caminable pretende generar espacios urbanos donde se reduzca el uso del transporte, se enfatizan las bondades de la movilidad a pie y en bicicleta, y se rehabiliten espacios públicos y áreas verdes, mecanismos que podrían reducir la contaminación auditiva y otras afectaciones ambientales.

En este sentido es importante considerar la opinión de la organización mundial de la salud en tanto a sus opiniones sobre el ruido, el nivel de ruido se mide en decibelios (dB) y el límite recomendado por la OMS como "tolerable" no debe superar los 65 durante el día (de la 06:00 a las 22:00 hrs.) y de los 55 durante la noche (de las 22:00 a las 06:00 hrs.). Si se sobrepasa ese límite ese ruido se convierte en perjudicial para la salud.

Los expertos de la OMS han alertado sobre la relación directa que existe entre el exceso de ruido y el aumento de enfermedades, y destacan que, después de la







## DIP. SANDRA VACA CORTÉS



contaminación atmosférica, la acústica es la segunda causa de origen ambiental que provoca más alteraciones en la salud.

Desde problemas auditivos -pérdida de audición, - a psicológicos (irritabilidad, estrés, problemas de comunicación, ansiedad e incluso agresividad), pasando por fisiológicos, entre ellos el aumento de la frecuencia cardíaca y respiratoria o la presión arterial, y relacionados con el sueño y el descanso (insomnio, falta de atención, somnolencia durante el día, cansancio o bajo rendimiento), el ruido es sin duda, una amenaza silenciosa a la que hay que hacer frente.

En el caso concreto de los niños, a partir de los 50 dB pueden empezar a observarse alteraciones en sus capacidades cognitivas que afecten a su rendimiento escolar y a su capacidad de concentración y memoria.

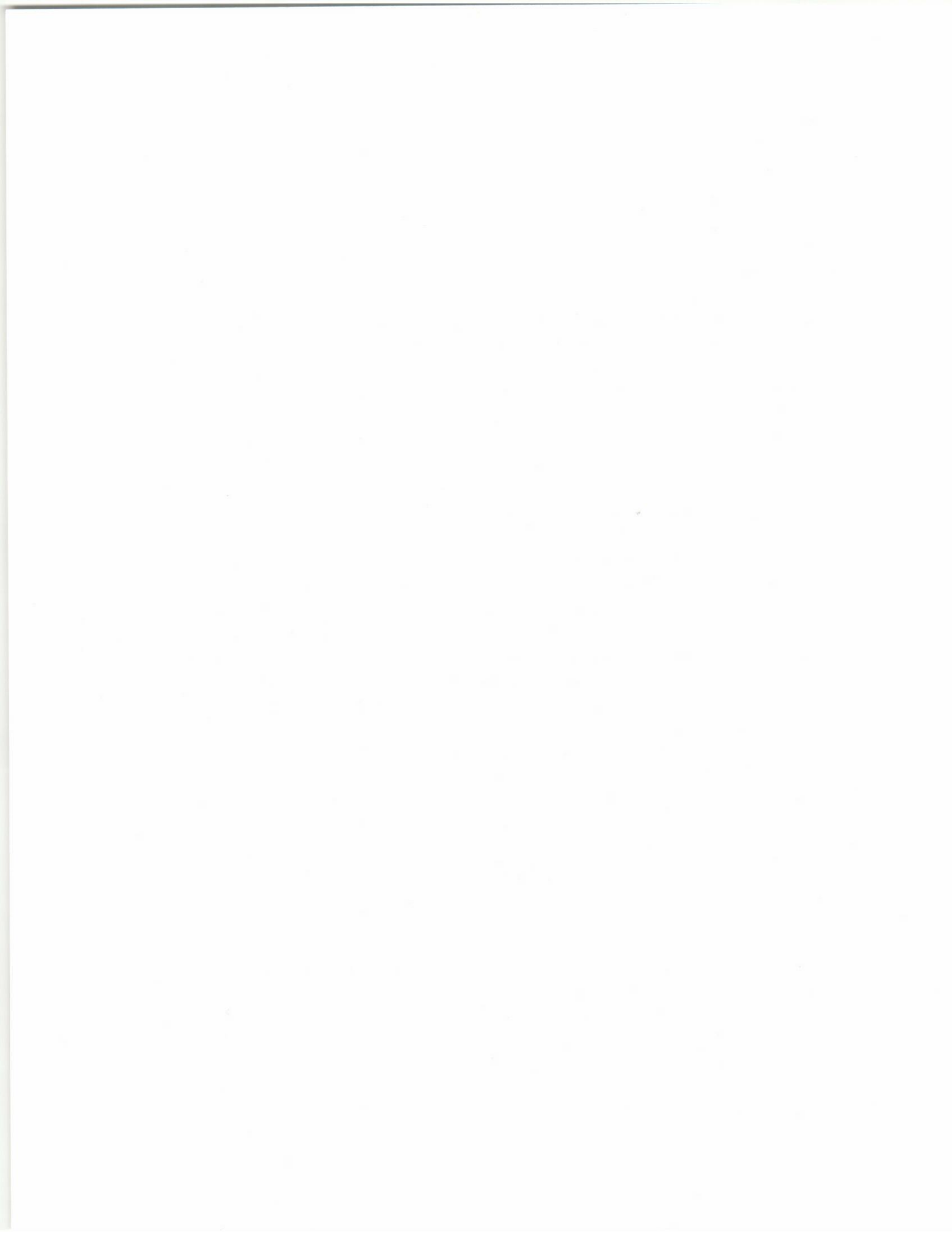
Considerando que el crecimiento de la vivienda en la ciudad de México esta basado en la construcción de condominios, multifamiliares o unidades habitacionales, y que según los datos de la procuraduría social en el padrón de 2010 existían en el entonces Distrito federal 2.5 millones de viviendas, de las cuales 30.8% se clasifican como departamentos en casi siete mil 234 unidades habitacionales, debemos considerar la proyección del crecimiento de vivienda multifamiliar, y con ello los problemas de la propia convivencia vecinal así como la regulación de las actividades del propio dinamismo social, gustos y preferencias que se presentan en el propio contexto de este tipo de vivienda.

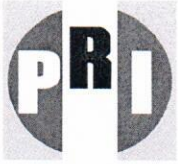
Una de las causas que muchas veces llevan a crear conflictos entre vecinos y problemas de salud como ya se menciona es el ruido excesivo causado por altavoces de alta potencia que hoy se pueden adquirir en cualquier tienda de electrónica tianguis o supermercado y que por mucho superan los decibels recomendados por la organización mundial de la salud para lugares habitacionales.

Aun cuando el Reglamento para la Protección de Ambiente contra la Contaminación originada por la Emisión de Ruido, tiene regulación y reglamentación para muchos espacios, construcciones y actividades, en la emisión ruidos y decibels, no lo hace para unidades habitacionales, condominios y viviendas multifamiliares.

en este tema se consultó a una muestra de 92 personas que habitan en viviendas multifamiliares en las alcaldías de Cuauhtémoc y Gustavo A madero,

g





teniendo como resultado que el 92%, declararon haber tenido problemas a causa del ruido entre vecinos por música o ruido de diferentes fuentes, mientras que a la pregunta de que si debe reglamentarse la emisión de ruido el 92% contesto que sí, a la pregunta que si deben existir horarios para escuchar música a alto volumen 92% respondió de manera positiva

### ARGUMENTOS

Por lo antes expuesto en cuanto a los perjuicios a la salud que ocasiona el ruido, así como el deterioro en la convivencia vecinal y para garantizar el derecho a la salud y la buena convivencia de los habitantes de la ciudad de México, en especial tienen sus viviendas en el régimen de propiedad condominal o en su caso las viviendas que se rigen bajo la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el distrito federal.

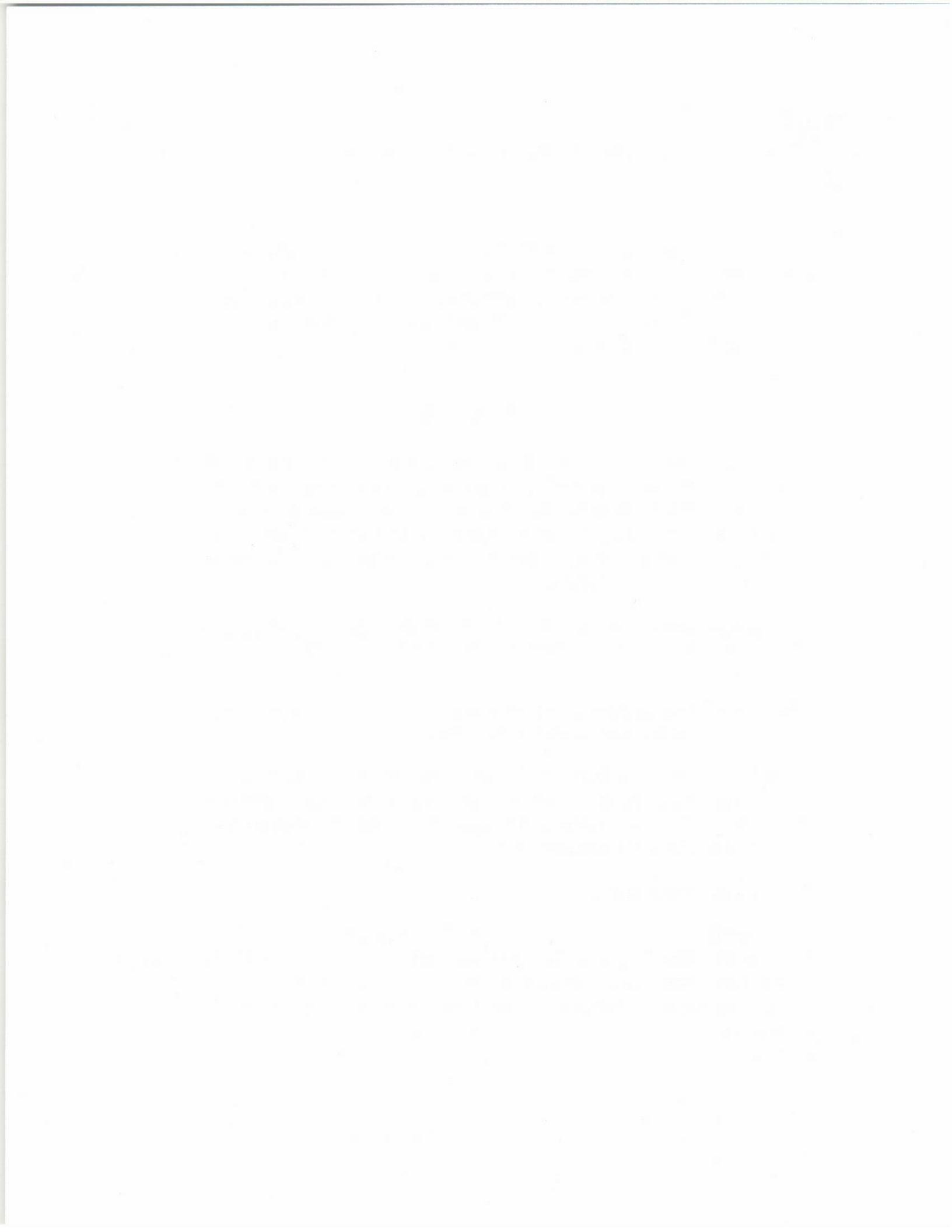
Se propone la adición del PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Con la finalidad de establecer los límites en los decibeles para la protección de la salud y garantizar una sana convivencia vecinal.

En la fracción II no se hace referencia a los decibeles emitidos ya sea por música, maquinaria, vehículos automotores o alguna otra fuente, dejándolo a la interpretación sin ninguna norma que regule o establezca limites en horarios y decibeles que afectan la salud de los vecinos.

Propuesta de modificación:

Texto Vigente:	Texto Propuesto:
<p><b>Artículo 21.-</b> Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>I.</p> <p>....</p> <p>....</p> <p>....</p>	<p><b>Artículo 21.-</b> Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>I.</p> <p>....</p> <p>....</p> <p>....</p>







DIP. SANDRA VACA CORTÉS



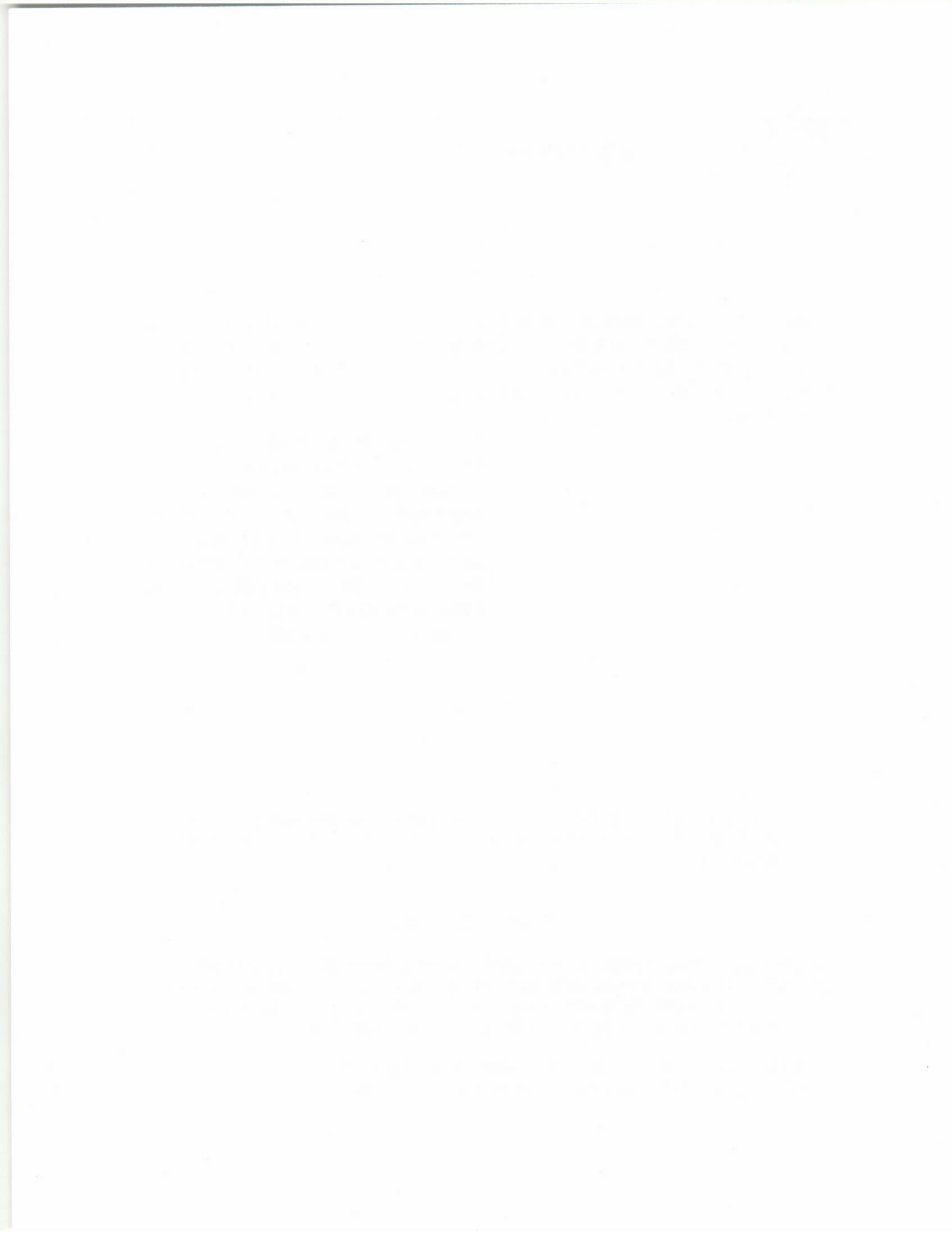
<p>..... X.....</p> <p>Para el caso de las fracciones I a la X de éste artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.</p> <p>..... ..... .....</p>	<p>..... X.....</p> <p>Para el caso de las fracciones I a la X de éste artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.</p> <p><b>En el caso de la fracción II para los actos que alteren la tranquilidad y que comprometa la estabilidad y seguridad, salubridad y comodidad del condominio se tomaran en cuenta como limites los siguientes decibeles 65 dB de las 6am a las 22:00pm y de 55dB de las 22:00pm a las 6 am para el cuidado de la salud auditiva.</b></p> <p>..... ..... .....</p>
---	--

Por lo anteriormente expuesto someto la siguiente iniciativa con proyecto de decreto que por el que se adiciona el párrafo tercero del artículo 21 y se recorren los subsecuentes.

**FUNDAMENT O LEGAL**

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece el derecho a la vivienda en su artículo cuarto, y a la letra dice: Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Mientras que la constitución de la ciudad de México, reconoce en su artículo 9. CIUDAD SOLIDARIA, fracción E, el derecho a la vivienda.







## DIP. SANDRA VACA CORTÉS



Es necesario establecer leyes claras para crear las condiciones de armonía, ambiente sano y desarrollo comunitario, en un ambiente de respeto a la dignidad de las personas y a los derechos de todos y todas.

### DECRETO

**Único.- SEADICIONA EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 21.-** Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:

I.

....

....

....

....

X.....

Para el caso de las fracciones I a la X de éste artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.

**En el caso de la fracción II para los actos que alteren la tranquilidad y que comprometa la estabilidad seguridad, salubridad y comodidad del condominio se tomaran en cuenta como limites los siguientes decibeles 65 dB de las 6am a las 22:00 y de 55dB de las 22:00 a las 6 am para el cuidado de la salud auditiva.**

.....

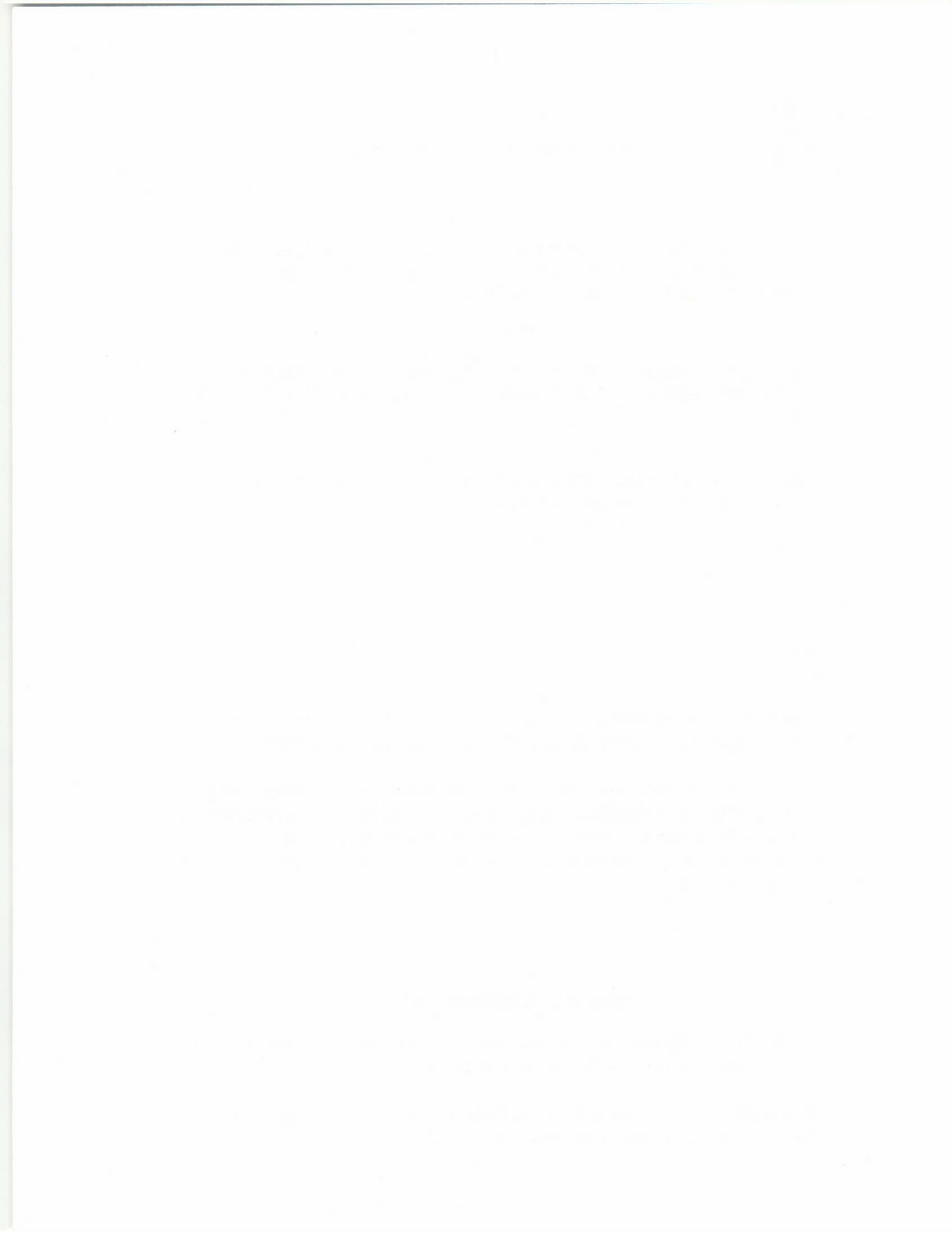
.....

.....

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

SEGUNDO: El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.





DIP. SANDRA VACA CORTÉS



DADO EN EL RECINTO DE DONCELES EL DÍA JUEVES 13 DE FEBRERO  
DEL 2020

Dip. Sandra E. Vaca Cortés

