RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de octubre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de 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 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento, Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2013-0946-SOT-445**, 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 trece se recibió denuncia presentada vía internet y ratificada mediante correo electrónico en fecha siete del mismo mes y año, a través de la cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 "(...) *El Superama ubicado dentro del Centro Comercial Lilas está efectuando una remodelación y desde hace cosa de mes y medio trabajan de noche y en forma intermitente producen una serie de ruidos diversos* (...) "----------

ATENCION E INVESTIGACION

Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo de Admisión de fecha nueve de mayo de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia construcción por remodelación y ruido en el inmueble ubicado en calle Paseo de las Lilas número 92, colonia Bosques de las Lomas, C.P 05120, delegación Cuajimalpa de Morelos; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2013-946-SOT-445, El acuerdo fue notificado mediante correo electrónico proporcionado para tales efectos el día veinte de mayo del año en curso. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha cuatro de junio de dos mil trece.----------

- "(...) se observa un inmueble de aproximadamente 10,000m2 el cual corresponde a una plaza comercial de 3 niveles de altura en funcionamiento puesto que operan entre otros un supermercado, locales comerciales de menor tamaño y un banco. En el costado norte del predio en la zona de carga y descarga del supermercado se observan a seis personas

mismas que portan casco, chaleco y botas realizan actividades relacionadas con el retiro y aplanamiento de residuos sólidos como son madera, lamina y cascajo en aproximadamente $2m^3$ resultado de una remodelación que se realiza al interior, asimismo, se percibe la emisión de ruido derivado de la utilización de herramientas eléctricas en el segundo nivel de la zona en comento. No se observa ningún letrero que indique datos de la obra (...)" -----

Acta circunstanciada de fecha trece de agosto de dos mil trece.----------

- "(...) se observa un inmueble de aproximadamente $10,000m^2$, en el que se localiza una Plaza Comercial, hacia el costado norte del predio se ubica el supermercado objeto de denuncia, señalando que la zona de carga y descarga de la tienda de autoservicio se ubica a nivel de calle a un costado de la salida vehicular del estacionamiento, es este el lugar en el que se realizaron los trabajos de la instalación del montacargas, sin embargo no se observan personas laborando en actividades referentes a la construcción, asimismo, no se percibe la emisión de ruido por fuente fija o maquinaria respecto de la obra denunciada; por lo que se concluye que los trabajos de construcción por remodelación finalizaron. (...) " -----

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-2849-2013 de fecha dieciocho de julio dos mil trece se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Cuajimalpa de Morelos, informar a esta Unidad Administrativa si el predio en comento emitió Licencia de Construcción Especial número 01/LCE/008/13/05, con número de folio V1-LE/006/13 de fecha de expedición 05 de abril de 2013 y vigencia al 05 de julio del año en curso. ----------

Por lo anterior la Subdirección de Construcciones y uso de suelo de la delegación Cuajimalpa de Morelos, informó mediante oficio SCUS/1075/2013, recibido en fecha ocho de agosto de dos mil trece, que para el predio de referencia se tiene registro de Licencia de Construcción Especial con número de folio V1-LE/006/13 expedida el cinco de abril de dos mil trece con vigencia al cinco de julio del año en curso con número 01/LCE/008/13/05, para la instalación de un montacargas para transporte de mercancías del sótano a la planta que ocupa actualmente la tienda de autoservicio dentro del inmueble destinado para el Centro Comercial. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-240-2013 de fecha veinte de mayo de dos mil trece se solicitó al Propietario, encargado y/o poseedor del predio objeto de investigación, realizar las manifestaciones que considere procedentes y aporte los elementos de convicción que estime pertinentes, a fin de ser considerados en la substanciación de la denuncia. ----------

Por lo anterior en fecha siete de junio de dos mil trece se recibió escrito del apoderado legal de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quien es poseedora del inmueble objeto de denuncia, quien acredita su personalidad a través de Instrumento Notarial número ciento sesenta y nueve mil novecientos dieciocho de fecha once de marzo de dos mil ocho registrado en el libro cuatro mil novecientos cincuenta y tres, ante la fe del Notario número treinta y uno de esta Ciudad de México, quien proporciona copia simple de diversa documentación entre otras: solicitud de Licencia de Construcción Especial con folio: V1-LE/006/13 de fecha ocho de febrero de dos mil trece, Licencia de Construcción Especial con Folio: V1-LE/006/13 con vigencia del cinco de abril al cinco de julio de dos mil trece, escrito presentado ante la delegación Cuajimalpa con sello de

recibido de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece, en el que se avisa de la realización de obras menores; a dicho escrito recayó Acuerdo de fecha cinco de julio de dos mil trece. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4494-2013 de fecha dieciocho de octubre del año en curso, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó en fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, mediante correo electrónico proporcionado para tales efectos. ----------

ANALISIS DE LA INFORMACIÒN Y DISPOSICIONES JURÌDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos se refieren a presuntas contravenciones en materia de construcción por remodelación y ruido en el inmueble ubicado en calle Canal Paseo de las Lilas número 92, colonia Bosques de las Lomas, C.P 05120, delegación Cuajimalpa de Morelos, México, Distrito Federal. ----------

De la construcción (remodelación)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus artículos 47, 48 y 52 dispone que el propietario, poseedor del inmueble en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente, que en su caso corresponda, asimismo los artículos 55, 57 fracción VIII, 58 fracción V, 62, 241, 242, 248, 249, 250, 251 fracciones I del Reglamento de la Ley en cita establecen las modalidades de licencia de construcción especial; así como las sanciones aplicables que resulten procedentes. ----------

Aunado a lo anterior, el articulo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que se sancionara al propietario poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de la construcción en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento y las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, o no se respeten las características señaladas en el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o con la constancia de alineamiento y número oficial.----------

En este sentido del reconocimiento de hechos realizado el cuatro de junio del año en curso se constató que existían trabajos de remodelación en el inmueble objeto de denuncia, asimismo que del reconocimiento de hechos de fecha trece de agosto del mismo año se constató que ya habían concluido dichas obras. ----------

Al respecto, la Delegación Cuajimalpa de Morelos a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano que para el predio de referencia se tiene registro de Licencia de Construcción Especial con número de folio V1-LE/006/13 expedida el cinco de abril de dos mil trece con vigencia al cinco de julio del año en curso, el cual corresponde con el que presentó el apoderado legal de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, para la instalación de un montacargas desde la planta baja hasta el sótano 3 donde se ubican las bodegas independientes de la tienda. sin ofrecer servicio al sótano 1. ----------

Del ruido.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del 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, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, establece que serán 65dB en el horario comprendido de las 6:00 a las 22:00 horas y 62dB de las 22:00 a las 6:00 horas. ----------

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones de ruido derivadas de la utilización de herramientas eléctricas y en el segundo no se constató emisión de ruido proveniente del sitio. ----------

Así las cosas, no se infiere contravención en materia ruido. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que para el predio de referencia se tiene registro de Licencia de Construcción Especial con número de folio V1-LE/006/13 expedida el cinco de abril de dos mil trece con vigencia al cinco de julio del año en curso, el cual corresponde con el que presentó el apoderado legal de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. ----------

- Toda vez que durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones de ruido derivadas de la utilización de herramientas eléctricas y en el segundo no se constató emisión de ruido proveniente del sitio. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

----------**RESUELVE**----------

PRIMERO.- Las obras por remodelación en la dirección Paseo de las Lilas número 92, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimalpa de Morelos, contaron con el registro de Licencia de Construcción Especial con folio V1-LE/006/13. ----------

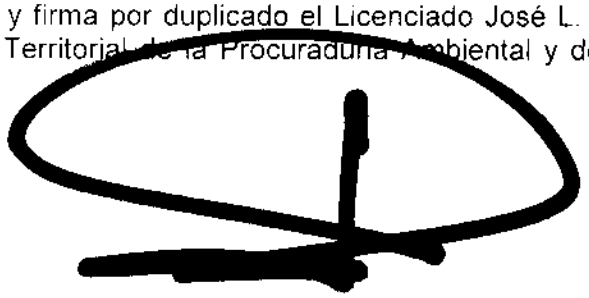
SEGUNDO.- Por lo que hace al ruido, no se infiere contravención en la materia. ----------

TERCERO.- 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. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos legales procedentes. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal



C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-Para su conocimiento. Mediante correo electrónico

CMRR/MVS/MCJP