PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

"2008-2010. Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2008-440-SOT-212

Folio número: PAOT/SOT/4487/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciocho de noviembre de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 91 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente identificado con el número PAOT-2008-440-SOT-212, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de mayo de dos mil ocho una persona cuyos datos son confidenciales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "*...en el predio ubicado sobre la calle de Canadá no. 85, entre las calles División del Norte y California, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán... se encuentra una construcción cuyo principal problema es el ruido y el polvo que genera ya que no cuenta con algún tipo de medida precautoria para evitar que se propague, sobre todo durante la mañana o entre las cuatro y seis de la tarde... es común que [illegible] hasta las siete de la noche, y los sábados aproximadamente hasta la una de la tarde...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300/1650/2008 del veinte de mayo de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a las posibles contravenciones en materia de ruido y emisiones de polvo generados por la obra de construcción realizada en el predio ubicado en la calle Canadá No. 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-440-SOT-212; el acuerdo se notificó mediante el oficio número PAOT/300.3/384/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300/1650/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres Reconocimientos en las inmediaciones del inmueble objeto de la denuncia, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha tres de junio de dos mil ocho. "*...Constituidos en el lugar de los hechos se puede observar una obra terminada en proceso de acabados. En la parte poniente del inmueble se observa una contrabarda de aproximadamente cuatro metros... Asimismo en dicha colindancia existe una lona de aproximadamente 2.5 metros lineales. De igual forma frente a esta lona se ubican dos mesas de trabajo, donde 2 trabajadores se encuentran realizando pequeños cortes de mármol, con una pequeña sierra. Dichas actividades generan un ruido no valorado, así como partículas de polvo que son contenidas por la lona antes referida...*".----------

Acta circunstanciada de fecha veintiséis de junio de dos mil ocho. "*...Constituidos en el lugar de referencia, solicitamos la presencia del DRO encargado de la obra, el cual nos permite acceder al inmueble... Podemos observar unos 30 trabajadores... que se encuentran realizando actividades de soldadura y algunos cortes de aluminio, así como la colocación de dos puertas, anudando a que generan un ruido... el DRO nos muestra un cuarto cubierto en su totalidad de lonas, el cual es ocupado para el corte de mármol... Se observa al interior del mismo, dos sierras, así como una gran cantidad de residuo acumulado en el suelo, sin que se encuentre en este momento alguna persona realizado algún corte; el DRO señala que derivado de un acuerdo con el vecino colindante fue cubierto el cuarto de cortes, para no generar molestia de polvo y atenuar en lo que se pueda el ruido... la mayor parte de los cortes se estaban realizando en la cochera de las casas construidas, y/o anexas a esta área. Para medir el ruido, se tomó con un sonómetro un punto a la entrada de la construcción oscilando en los niveles permitidos por la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. Por ultimo el DRO manifestó que en tres semanas terminan las actividades...*".----------

Acta circunstanciada de fecha trece de noviembre de dos mil ocho. "*...se observa un inmueble que tiene la apariencia de haber sido construido recientemente y presenta en su exterior publicidad referente a la venta de departamentos. No se constata que se estén realizando actividades que generen emisiones sonoras ni de polvo...*". ----------

Mediante los oficios PAOT/300-2146-2008 y PAOT/300-2505-2008 de fechas veintitrés de junio y diez de julio, respectivamente, ambos de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que realizara una visita de verificación con el fin de constatar que la obra de referencia dé cumplimiento a lo establecido en los artículos 195, 198 y 229 fracción V del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

Al respecto, con fecha siete de agosto de dos mil ocho se recibió el oficio número DGJG/DG/SVR/JUDVO/884/08 de fecha veinticuatro de julio del mismo año, mediante el cual la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras, informó lo siguiente: ----------

"*...con fecha 20 de junio del presente año se realizo Visita de Verificación Administrativa, en el domicilio ubicado en Calle Canadá, número 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán a la cual se le asignó el número de expediente DGJG/SVR/O/187/08, la cual fue enviada a la Unidad de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles...*". ----------

Mediante oficio número PAOT/300.3/385/2008 de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó al Director Responsable de Obra y/o Residente de la Obra realizada en el predio citado, respecto de la denuncia presentada ante esta Entidad, con el fin de que aportara los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de ser considerados por esta Institución en la substanciación de la investigación en que se actúa. ----------

Mediante oficio número PAOT/300.3/525/2008 de fecha diez de julio del dos mil ocho [illegible] al Director Responsable de Obra y/o Residente de la Obra efectuada en el domicilio [illegible]a presentarse en las oficinas que ocupa la Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial, [illegible]n de que aportara los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de ser considerados por esta Institución en la substanciación de la investigación en que se actúa.----------

Al respecto, el dieciséis de julio de dos mil ocho se presentó en las oficinas de esta Unidad Administrativa el Encargado de la Obra citada, levantándose una acta de comparecencia en la que se asentó las siguientes manifestaciones: ----------

1.- Actualmente ya no se realizan actividades tales como pulido de fachadas de cantera, cortes de azulejo, cortes de mármol, y todo lo relacionado a obra negra, debido a que los mismos ya fueron concluidos. ----------

2.- A la fecha, que es el día de hoy, tenemos la autorización de terminación de obra y que estamos en acabados, los cuales consisten en los detalles de aplanados, pinturas, instalaciones eléctricas, instalaciones de aluminio, colocación de gabinetes de cocina, limpiezas, detalles de losetas rotas (cambios), detalles de plafones, instalación de jardineras interiores y exteriores, los cuales se están llevando a cabo en las siete casas que fueron construidas.----------

3.-.Los trabajos antes mencionados no generan la misma cantidad de polvo y ruido que eran generados durante las actividades mencionadas en el primer punto de esta acta. ----------

4.- Cabe mencionar que si se requiriera algún tipo de trabajo extraordinario con respecto a cortes (mármol y azulejo, entre otros), estos se realizarán con el cuidado necesario, tomando medidas como son: realizarlos en un cuarto exclusivo para corte de materiales, aclarando que el cuarto se encuentra en una de las casas construidas.----------

5.- Cabe mencionar, que el tiempo estimado de terminación total de los detalles finos (mencionados en el punto dos de este documento) es de mes y medio a dos meses. ----------

6.- En el transcurso de ventas, existe la posibilidad de que llegue un cliente pidiendo trabajos adicionales en interiores, los cuales se realizarán con las medidas necesarias para evitar en lo posible la generación de polvo y ruido.----------

7.- Se está haciendo todo lo necesario para disminuir el ruido y el polvo, sin embargo, son impactos que no pueden eliminarse a un cien por ciento. ----------

Que es todo lo que tiene que declarar y leído que fue su dicho, lo ratifica y firma al margen y al calce para constancia, al igual que el personal de esta Procuraduría que intervino en la diligencia.----------

8.- Finalmente, el día de hoy presento a esta Subprocuraduría un escrito donde anexo la Manifestación de Construcción otorgada para la obra, con el aviso de terminación de obra expedida por la Delegación Coyoacán, así como la carta poder del propietario de predio ubicado en Canadá número 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán y copia de las credenciales para votar respectivas. ----------

Con fecha dieciséis de julio del año en curso, el propietario de predio objeto de la denuncia presentó un escrito ante esta Subprocuraduría, en el cual anexó copia de los siguientes documentos: ----------

- Manifestación de Construcción tipo B No. RCOB-034/07 y aviso de terminación de obra de fecha 9 de abril de 2008. ----------
- Carta poder del propietario de predio ubicado en Canadá número 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, y de las credenciales para votar respectivas. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-519-2008 de fecha primero de julio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten en las presuntas contravenciones por las emisiones de ruido y polvo generados por la construcción realizada en el predio ubicado en la calle Canadá No. 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán. -----

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos de derecho aplicables.---------

Respecto de las emisiones sonoras

En el escrito presentado ante la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se indica que en el predio ubicado en la calle Canadá No. 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, se llevan a cabo obras de construcción donde uno de los principales problemas es el ruido generado en las mismas. Al respecto, durante el reconocimiento efectuado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el tres de junio del año en curso, se observó una zona cubierta con una lona de 2.5 metros, donde se ubicaban 2 mesas de trabajo y 2 trabajadores realizando labores de corte de mármol que producían emisiones sonoras, motivo por el cual, con fecha veintiséis del mismo mes y año, se realizó un segundo reconocimiento, en el cual se observó un cuarto cubierto por lonas donde se efectuaban actividades de corte de aluminio, entre otros, a decir de la persona que atendió el reconocimiento las lonas tenían la finalidad de mitigar el ruido generado. Durante dicha diligencia, se tomaron lecturas con un sonómetro para medir el ruido de dichas actividades, datos que mostraron que los decibeles registrados se encontraban dentro de los niveles permitidos por la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por lo que esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones en este rubro que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Respecto de la emisión de polvo

Una segunda problemática referida en el escrito presentado ante esta Entidad, señala que las obras llevadas a cabo en el predio referido, generan emisiones de polvo. En este sentido, durante el reconocimiento efectuado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el tres de junio del año en curso, se observó una zona con una lona de 2.5 metros, que albergaba 2 mesas de trabajo y 2 trabajadores realizando labores de corte de mármol, actividades que generaban partículas de polvo, las cuales eran contenidas por la lona antes mencionada. ----------

Asimismo, durante el reconocimiento efectuado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría el veintiséis de junio del mismo año, se observó que un cuarto cubierto en su totalidad por lonas era destinado para el corte de mármol, apreciando que en el interior del mismo había residuos acumulados en el suelo; sin embargo, se observó que la mayor parte de los cortes se estaban realizando en la cochera de las casas construidas. ----------

Al respecto, es menester indicar que desde el primer reconocimiento llevado a cabo por el personal de esta Unidad Administrativa, se observó que en el inmueble objeto de la denuncia se encontraba una obra terminada y en proceso de acabados, información que coincide con lo

manifestado por el Encargado de la Obra citada, al indicar que tenían la autorización de terminación de obra, lo cual se corroboró con la copia que presentó del aviso de terminación de obra, el cual tiene fecha del fecha nueve de abril de dos mil ocho. Lo anterior muestra, que las obras de construcción concluyeron en la fecha citada, pero continuaron llevándose a cabo actividades relacionadas con los acabados, aunado a que las zonas destinadas por el constructor de manera voluntaria para el corte, las cuales se encontraban protegidas con lonas, no fueron utilizados plenamente, ya que durante el reconocimiento efectuado el veintiséis de junio de dos mil ocho se encontró que la mayor parte de los cortes se estaban realizando en las cocheras de las casas construidas, sin embargo es dado indicar que no existe Norma Oficial o Ambiental del Distrito Federal que regule las emisiones de partículas generadas durante las actividades de construcción. ----------

Así las cosas, considerando que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por polvos y ruido, entre otros, se sujetarán al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, conforme a lo dispuesto por el artículo 86 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que se realice una visita de verificación para constatar que la obra en referencia de cumplimiento a lo establecido en los artículos 195 y 198 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, relativos a que el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, tomarán las precauciones que adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros; además de que los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 229 fracción V del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Cabe señalar, que la citada Dirección General llevó a cabo la Visita de Verificación solicitada el 20 de junio del año en curso, enviando la documentación generada a la Unidad de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles para continuar con las acciones respectivas.--

Finalmente, es dado mencionar que durante el reconocimiento efectuado por personal adscrito a esta Entidad el trece de noviembre del año en curso, se constató que la obra se encuentra terminada, además de apreciar la existencia de publicidad relativa a la venta de departamentos, sin que se haya apreciado la ejecución de obras y/o actividades que generaran emisiones de ruido o polvo.----------

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: ----------

Las actividades relacionadas con los acabados de las obras de construcción llevadas a cabo en el predio ubicado en la calle Canadá No. 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, generaron emisiones sonoras que se encontraban dentro de los niveles permitidos por la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ------

- Con el fin de mitigar el polvo generado durante el corte de materiales relacionadas con los acabados en el predio citado, dichas actividades se realizaban en las cocheras de las casas construidas, aparte de los sitios destinados para ello. ----------
- No existe Norma Oficial o Ambiental del Distrito Federal que regule las emisiones de partículas generadas durante las actividades de construcción. ----------
- Las actividades de construcción realizadas en dicho predio han sido concluidas, por lo que se infiere que ya no se producirá polvo ni ruido. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- El corte de materiales de los acabados del predio ubicado en la calle Canadá No. 85, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, se efectuaron en las cocheras de las casas construidas, y en un sitio destinado para ello, con la finalidad de mitigar o reducir el polvo generado. ----------

SEGUNDO.- 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. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.-** Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

/AA/[illegible]/IDG