Expediente: PAOT-2009-1123-SOT-525

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2012.----------

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, 21, 27 fracciones III y VI y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del Reglamento de la misma Ley publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1123-SOT-525, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de septiembre de 2009 una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales denuncia ante esta institución que "(...) en el predio ubicado en Calle Río Balsas número 32 Local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se está realizando una obra que está causando daño y malestar a los vecinos ya que además de tapar las entradas de luz está generando mucho ruido por el giro del negocio (...) razón por la cual se solicita se revisen los permisos correspondientes para el funcionamiento del local así como las modificaciones que se está realizando (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3701-2009, de fecha 1° de octubre de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-1123-SOT-525. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3701-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados los días 16 de octubre de 2009, 24 de mayo de 2010 y 13 de octubre de 2011, levantando las actas circunstanciadas correspondientes.----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 16 de octubre de 2009: Se hace constar desde el espacio público que se observó un local, el cual se encontró cerrado, en cuyo frente cuenta con un acceso de cristal y al interior se aprecian trabajos recientes de remodelación, no se observó algún letrero que indique la razón social, asimismo, el local cuenta con 2 cortinas metálicas las cuales permanecían cerradas. No se constató emisión de ruido.----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 24 de mayo de 2010: Se hace constar desde el espacio público que el local objeto de denuncia no se encuentra abierto, no hay actividades y desde su frente se puede apreciar en su que aún no se terminan los trabajos de construcción; asimismo, no se percibió ruido de ningún tipo.----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 13 de octubre de 2011: Se hace constar desde el espacio público que se constató la existencia de un establecimiento con razón social "Oazzis" con giro de restaurante, el cual se encuentra funcionando, dicho establecimiento se ubica al interior de una accesoria la cual tiene 2 cortinas metálicas, desde donde se aprecia cuentan con alrededor de 6 mesas, cada mesa con 4 sillas para los comensales. Asimismo, en el fondo se ubica un refrigerador donde no se aprecia venta de bebidas alcohólicas. No se perciben emisiones de ruido de maquinaria o del funcionamiento del lugar; asimismo no se observan obras o trabajos de construcción reciente en el lugar. A decir del encargado del lugar quien atendió la diligencia indicó que tenía 2 semanas funcionando y que se cuenta con la documentación que acredita su funcionamiento sin que se exhibiera documento alguno.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3702-2009, de fecha 1° de octubre de 2009, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en sus archivos cuentan con antecedentes de Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Manifestación de Construcción registrada en esa Delegación, Planos Arquitectónicos y Memoria descriptiva del proyecto constructivo motivo de investigación.----------

Al respecto, con fecha 22 de octubre de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGODU/2132/2009 de fecha 20 del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano informó que no se encontró antecedente de trámite alguno del inmueble en comento.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3185-2010, de fecha 2 de junio de 2010, se solicitó a la Director General Jurídico y de Gobierno las acciones de verificación para corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por los trabajos de construcción en el inmueble predio ubicado en Río Balsas número 32 local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.-------

Al respecto, con fecha 8 de noviembre de 2010, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JUDEL/1232/2010 de fecha 3 del mismo mes y año, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó (...) *que personal verificador realizó la inspección ocular al inmueble citado, observándose tres cortinas las cuales están cerradas sin funcionar y nadie en el interior* (...).----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5418-2011, de fecha 20 de octubre de 2011, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informe si en los archivos de esa Dirección General a su cargo obran antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de

Apertura y del Certificado de Uso de Suelo que hubiere presentado para acreditar el uso de suelo para el establecimiento referido.----------

Al respecto, con fecha 17 de noviembre de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número JUDEL/1233/2011 de fecha 9 de noviembre de 2011, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que "(...) *mediante oficio SG/625/2011, de fecha 26 de octubre de 2011, la Subdirección de Gobierno, informó '... Sobre el particular, hago de su conocimiento que después de realizar una búsqueda en el archivo de esta Unidad Departamental,* ***NO*** *se localizaron antecedentes del establecimiento mercantil antes citado...'* (...)".----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5417-2011 de fecha 20 de octubre de 2011, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en Río Balsas número 32 local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc la existencia de la denuncia que nos ocupa a fin de que presentara la documentación que considerara procedente respecto a las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción y generación de ruido en el inmueble ubicado en Río Balsas número 32 local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.----------

Al respecto, mediante acta circunstanciada de fecha 15 de noviembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar la entrega de copia simple de las siguiente documentales consistentes en oficio DGDU/0353/10 de fecha 19 de abril de 2010; Aviso del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento, escrito en el que se señala la reubicación de extractores del restaurante y aviso en base al artículo 62 fracciones II y III del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal con número de folio 187 y Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; sin embargo, dichos documentos corresponden a un establecimiento distinto al de objeto de denuncia.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas irregularidades en materia de construcción y generación de ruido en el predio ubicado en Calle Río Balsas número 32 local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc .----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, 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 del Distrito Federal, así como 59, 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, publicada en la Gaceta oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 2008, en apego al artículo Quinto Transitorio del Reglamento vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o 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.----------

No obstante lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 fracción II, III y IV del Reglamento referido en el párrafo que antecede se enuncia que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar los trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; e impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 16 de octubre de 2009, 24 de mayo de 2010 y 13 de octubre de 2011, los reconocimientos de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Calle Río Balsas número 32 local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes; en las que se hizo constar en un primer y segundo reconocimiento la existencia de un local que se encontraba cerrado y por uno de sus accesos de cristal se observaron trabajos de remodelación; sin embargo, en el tercer reconocimiento el local se encontró en funcionamiento con razón social "Oazzis" y con giro de restaurante.----------

En razón de lo anterior, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc mediante el oficio DGODU/2132/2009 de fecha 20 de octubre de 2009 informó que de la búsqueda en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se localizó antecedente de trámite alguno para el predio ubicado en Calle Río Balsas número 32, Local C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.----------

Asimismo, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó mediante el oficio JUDEL/1232/2010 de fecha 3 de noviembre de 2010 que se realizó la inspección ocular al inmueble citado, observándose tres cortinas las cuales están cerradas sin funcionar y nadie en el interior.----------

Por otra parte, en fecha 15 de noviembre de 2011, el propietario presentó copia simple de diversa documentación correspondiente al inmueble ubicado en Calle Río Tigris número 42 locales comerciales D32 y E42, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc , por lo tanto no corresponde al establecimiento objeto de denuncia.----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la realización de una construcción de obra nueva, si no de trabajos de remodelación al interior del establecimiento ubicado en Calle Río Balsas número 32 local C; adicionalmente, la Dirección

General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que no cuenta con ningún antecedente, no obstante los trabajos ejecutados se encuentran en los supuestos de la fracción II del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; que establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar los trabajos de 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; sin embargo, no se tiene la certeza de que únicamente se hayan realizado trabajos de remodelación y no cambios estructurales en el local objeto de denuncia, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc deberá corroborar que solo se hayan ejecutado trabajos de remodelación y, de lo contrario imponer las sanciones correspondientes. ----------

Emisión de ruido

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 16 de octubre de 2009, 24 de mayo de 2010 y 13 de octubre de 2011, los reconocimientos de los hechos denunciados, en los que no se constató generación de ruido; no obstante, resulta procedente señalar que presumiblemente en el lugar funciona un establecimiento diferente al que funcionaba al momento de la presentación de la denuncia ya que en primer reconocimiento el local objeto de denuncia se encontraba en remodelación.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. De los reconocimientos de hechos no se constató la construcción de una obra nueva, si no la remodelación en el interior del establecimiento ubicado en Calle Río Balsas número 32 C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, mismos que se encuentran en los supuestos de la fracción II del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; no obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc deberá corroborar que solo se hayan ejecutado trabajos de remodelación y en caso contrario imponer las sanciones correspondientes. ----------

2. No se constató generación de ruido, y presumiblemente el lugar objeto de denuncia es distinto al que funcionaba al momento de la presentación de la denuncia ya que en primer reconocimiento el local objeto de denuncia se encontraba en remodelación.----------

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: ----------

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

PRIMERO. – Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc corroborar que sólo se hayan ejecutado trabajos de remodelación en el inmueble ubicado en Calle Río Balsas número 32 C, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, y en caso contrario imponer las sanciones aplicables.----------

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 caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, 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.- Presente

EMG/CMRR/GBM