RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAR 2014 ----------

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 y 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-2013-1834-SOT-768, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2013, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) están haciendo movimientos de construcción, generando mucho ruido (...) el ruido es de manera intermitente a lo largo del día, sin un horario establecido (...)", en Calle San Luis Potosí número 194, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada debido a los posibles incumplimientos en materia ambiental (emisiones sonoras) y en materia de construcción (demolición) en el inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, mismo que fue notificado el 06 de septiembre de 2013, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de septiembre de 2013: "(...) DESDE LA VÍA PÚBLICA, EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES DE MEDELLÍN CON SAN LUIS POTOSÍ, SE CONSTATÓ QUE NO SE ENCONTRÓ EL NÚMERO 194, SÓLO EL 196 DE SAN LUIS POTOSÍ (...) EN DONDE ADEMÁS, SE OBSERVÓ SE REALIZAN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN) ENTRE OTRAS, APLANADO, CAMBIO DE CABLEADO, CAMBIO DE TABLAROCA, DE HERRERÍA, EN EL ACCESO PRINCIPAL UBICADO EN SAN LUIS POTOSÍ Y DENTRO DEL INMUEBLE (...) UN APILAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ALMACENAN DENTRO DE COSTALES, SE ESTIMA UN VOLUMEN DE 5 m^3 APROXIMADAMENTE. ASÍ COMO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. DURANTE EL RECONOCIMIENTO SE (...) [CONSTATÓ QUE] TRABAJAN CON ESMERILES, TALADROS Y MARTILLOS, LOS QUE GENERAN EMISIONES DE RUIDO. TALES ACTIVIDADES SE REALIZAN

EN LA PLANTA BAJA DE UN EDIFICIO DE 6 NIVELES DE ALTURA, SIN OBSERVAR CAMBIO EN LA ESTRUCTURA (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de septiembre de 2013: "(...) DESDE LA VÍA PÚBLICA Y FRENTE AL INMUEBLE OBJETO DE INVESTIGACIÓN SE SOLICITÓ AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA EL ARQ. (...) PERMISO PARA INGRESAR AL INTERIOR DEL INMUEBLE, OTORGANDO LAS FACILIDADES. AL MOMENTO SE CONSTATÓ QUE EN EL (...) [RECIBIDOR] O ÁREA DE ACCESO UBICADA EN EL EXTREMO NORESTE DEL EDIFICIO Y DONDE SE ENCUENTRAN LAS ESCALERAS DE ACCESO ACTUALMENTE SE REALIZAN ACTIVIDADES DE APLANADO EN EL (...) [PLAFÓN] SE OBSERVA QUE EN LAS ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO, ES DECIR, EL ÁREA DE ESCALERA Y BAÑOS, SE REALIZA EL CAMBIO DE LOSETAS O PISOS, ARREGLO DE BARANDALES, EN LOS BAÑOS SE CAMBIO EL MOBILIARIO Y PUERTAS. SE ESTÁ PINTANDO MUROS Y HERRERÍA. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN CAMBIOS ESTRUCTURALES (...) SE COLOCÓ UNA MANTA DE PROTECCIÓN EN LA COLINDANCIA ATRÁS DEL EDIFICIO (...) NO SE PERCIBEN EMISIONES SONORAS POR ENCIMA DE LO PERMISIBLE (...) EL EDIFICIO TIENE 6 NIVELES DE ALTURA (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de marzo de 2014: "(...) Se observa un inmueble de 6 niveles de altura (planta baja y 5 niveles), que por sus características físicas que presenta, no es de reciente construcción; al momento de la diligencia se observa a personas realizando actividades físicas en un gimnasio que se encuentra en el primer nivel del inmueble; así como a trabajadores de la construcción llevando a cabo actividades de cambio de acabados en muros, columnas y plafón de planta baja, cambio de pisos y pintura, sin apreciar modificaciones a la estructura del inmueble; así también, se realizó el cambio de cristalería y herrería de las fachadas del mismo, es decir, se llevó a cabo la remodelación de fachadas y algunos interiores, sin que se haya hecho modificación de la estructura, demolición o ampliación del inmueble (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2013, el Representante Legal del inmueble objeto de investigación, manifestó que en el sitio se llevaban a cabo trabajos de mantenimiento en general, sin que se haya llevado a cabo demolición o trabajos que generaran emisiones sonoras; asimismo, aportó las copia simple de las siguientes documentales: ----------

1. Licencia de Construcción Especial número 4/06/0021/2013, en su modalidad de tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m., para mejoramiento y mantenimiento en fachada e interiores sin afectar la estructura.----------

2. Escrito de fecha 29 de abril de 2013, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, por medio del cual, con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal, se solicitó la autorización para llevare a cabo actividades de remodelación en el inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, consistentes en cambio de

mangueteria, retiro y colocación de aplanados, reparación general de marquesinas, cambio de pisos y aplanados interiores, aplicación de pintura y mantenimiento general de instalaciones.----------

3. Escrito de fecha 18 de septiembre de 2013, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, por medio del cual, con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se solicitó la autorización para llevar a cabo trabajos de obra menor en el predio referido, consistentes en cambio de pisos y aplanados interiores, aplicación de pintura y mantenimiento general de instalaciones.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-191-2014, de fecha 10 de marzo de 2014, notificado mediante correo electrónico en misma fecha, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 con valor probatorio pleno, 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Ubicación del predio investigado

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se tiene que el domicilio correspondiente al predio relacionado con los hechos denunciados es Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, por lo que se resuelve respecto a esa ubicación.----------

Construcción (demolición)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 58, que para obtener la Licencia de Construcción Especial para Demolición, se debe cumplir entre otras cosas con Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición del material producto de la demolición. Asimismo, el artículo 62 del citado Reglamento establece que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de las instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.----------

En este sentido, el Representante Legal del propietario del predio, proporcionó copia de Licencia de Construcción Especial número 4/06/0021/2013, en su modalidad de tapiales que ocupan la acera en una medida superior a 0.5 m., para mejoramiento y mantenimiento en fachada e interiores sin afectar la estructura, manifestando que en el predio se llevaron a cabo trabajos de mantenimiento en general del edificio, no de demolición.----------

Sobre el particular, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada respectiva, en el que se constató entre otros aspectos, la existencia de un inmueble de 6 niveles de altura, el cual no es de reciente construcción, en el que se llevaban a cabo actividades de remodelación, consistentes en cambio de aplanados, cambio de loseta en pisos, arreglo de barandales, cambio de mobiliario y puertas, pintura y herrería.----------

De lo anterior, se desprende que no existen incumplimientos en materia de construcción (demolición), toda vez que las actividades de obras realizadas en el inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es decir, no requieren registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, por tratarse de actividades de remodelación, que como se constató, no afectaron elementos estructurales del inmueble que ya existía en el sitio.----------

En materia ambiental (ruido)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 86 que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otras, por ruidos, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.----------

Aunado a lo anterior, la Ley Ambiental del Distrito Federal en sus artículos 123 y 151, establece entre otros aspectos, que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones y quedan prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas correspondientes.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hace constar que no se constató la emisión sonora superior a los límites máximos permisibles por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, es decir, no existieron las condiciones necesarias para llevar a cabo la medición de emisiones sonoras en el sitio, por lo que no existen incumplimientos en este sentido.----------

Resultado de la Investigación

1. Las actividades de obra realizadas en el inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, consistieron en obras de remodelación, consistentes en cambio de pisos y aplanados interiores, aplicación de pintura y

mantenimiento general de instalaciones, para lo que se dio aviso a la Delegación Cuauhtémoc, mismas que se apegaron a los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no requieren registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para su ejecución.----------

2. No se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de obra en el predio objeto de investigación.----------

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 en 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 del Distrito Federal.----------

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

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

EMG/JELN/JAT