RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de febrero dos mil nueve.----------

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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-983-SOT-502, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de agosto de dos mil ocho, la ciudadana Guadalupe María Maldonado Franco presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de la misma fecha mediante el cual denuncia "(...) *Que la construcción ubicada en la calle Cerrada Eugenia no. 18, en la Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, genera ruido de forma constante, sus actividades comienzan a las 07:00 horas y concluyen aproximadamente a las 18:00 horas* (...) *desde la semana pasada, a partir de las 19:00 horas han comenzado a realizar colados, mismos que han generado un ruido excesivo, concluyendo a las 21:00 horas* (...) *parte de la maquinaria que se emplea en la construcción emite humo negro, que genera fuertes olores* (...)"----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-3443-2008, de fecha primero de septiembre de dos mil ocho, admitió a trámite dicha denuncia, respecto a las presuntas violaciones en materia de construcción, emisión de ruido, partículas a la atmósfera y olores, respecto de la obra en proceso de construcción ubicada en la calle Cerrada de Eugenia número 18, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2008-983-SOT-502, dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico.----------

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT/300.2-706-2008, de fecha primero de septiembre de dos mil ocho, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio materia de la presente indagatoria a efecto de hacer del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones a las que está sujeto en materia de construcción, emisión de ruido, partículas a la atmósfera y olores; notificándose el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, mediante cédula a la C. Felicitas Castro Sepúlveda, quien se ostentó como asistente. ----------

Al respecto, con fecha dos de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de la misma fecha, a través del cual, el C. Ricardo Nurko, propietario del predio objeto de esta denuncia, presentó en copia simple previo cotejo contra su original, y manifestó lo siguiente:----------

> "(...) *Que en la construcción ubicada en la calle Cerrada de Eugenia número 18, Col. Del Valle Centro, Del. Benito Juárez, México, D.F. se realizan 6 departamentos de vivienda con diferentes dimensiones siendo de 115.32 m2* (sic) *a 160.55 m2* (sic) (...) *Que se consta con el* ***Certificado Único de Uso de Suelo y Factibilidades*** *emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con Folio No.* ***CAEU5372207*** *vigente al 23 de octubre del 2008. El Uso de Suelo permitido es H, 4 niveles, 20% área libre, Densidad M, y 1049.60 m2* (sic)

*máximos a construir (...) Que se consta con la **Manifestación de Construcción Tipo B,** No. **RBJB-004008** presentada a la Delegación Benito Juárez, Gobierno del Distrito Federal con sello del 24 de marzo de 2008 y vigencia al 24 de marzo de 2011. El No. de Folio es **FBJ-019508** (...) Que los ruidos emitidos por la obra no exceden los 65 dB (A) en el horario de 6.00h* (sic) *a 20.00h* (sic) *como tampoco 62 dB (A) en el horario de 20.00h* (sic) *a 6.00h* (sic) *como específica la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 (...) Que las emisiones contaminantes a la atmosfera* (sic) *de nuestra obra no exceden los requisitos ni límites manifestados por la Ley Ambiental para el Distrito Federal en su artículo 123 como tampoco, se emiten ni se descargan contaminantes que puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afectando la salud como indica el Artículo 126 de la misma ley (...)".----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/300-3443-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día once de septiembre de dos mil ocho, en la calle Cerrada Eugenia número 18, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hacen constar: ----------

*"(...) las actividades de construcción referidas en el predio marcado con el número 18 de la Calle Cerrada Eugenia, el cual cuenta aproximadamente con 17 metros de frente, procedimos a acercarnos y solicitar la presencia del Propietario y/o Director Responsable de Obra, personas que nos mencionaron se encontraban en el lugar, pero que no atendieron la diligencia, por lo que no fue posible notificar el oficio con número de folio PAOT/300.2-706-2008, e informarles de las obligaciones ambientales y territoriales con las que debe cumplir, con respecto a la denuncia presentada en esta Unidad Administrativa; procedimos a dejar el citatorio respectivo. Asimismo, observando los rótulos que cubren la obra, se desprende que se trata de un proyecto presuntamente ecológico, que constará de 6 departamentos en 2 niveles interiores cada uno, con calentadores solares y sistema de reutilización de agua pluvial; áreas comunes consistentes en: 2 lugares de estacionamiento, bodega, roof garden común, portón eléctrico, elevador y caseta de vigilancia, asimismo se muestra la página de Internet: barraganbr.com.mx así como el teléfono 2123 2842 para informes y ventas. En materia de construcción se constató que la obra en cuestión muestra al exterior del predio la Manifestación de Construcción que a la letra dice: MANIFESTACIÓN DE OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN TIPO B, No. DE FOLIO FB3-0195-08, DIRECCIÓN CERRADA DE EUGENIA No. 18 COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, C.P., VIGENCIA 24 DE MARZO DE 2008, VENCIMIENTO 24 DE MARZO DE 2011, ARQ. EMILIO PÉREZ SCHMIDT No. REG. DRO 0869, CORRESPONSABLE: ARQ. EMILIO PÉREZ SCHMIDT No. REG. CI0016; obra que cuenta con semisótano, el primer nivel se encuentra en proceso de construcción, el material utilizado en su mayoría es ligero, prefabricado y se encuentra al interior del predio, asimismo, frente a la entrada del mismo se encontraba estacionado un camión de volteo, aunado a que sobre la banqueta, se encontraban residuos de manejo especial obstaculizando el libre tránsito peatonal, y dos trabajadores de la obra realizaban la mezcla. En materia de emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y olores, no se constataron tales hechos (...)".----------

Mediante el oficio número PAOT/300-3723-2008, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, la consulta del expediente formado con motivo de la obra de mérito. ----------

Al respecto, el día primero de diciembre se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número UDMLEC/3026/2008, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, mediante el cual el Subdirector de Normatividad y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente:----------

"(...) *con fecha 24 de noviembre de 2008* (...) *personal adscrito al área a su cargo, realizó la consulta al expediente del Registro de Manifestación de Construcción con folio de ingreso número FBJ-0195-08 y registro número RBJB-0045-08 para Obra Nueva del inmueble de referencia, proporcionándoles copia simple de documentación que ellas mismas seleccionaron* (...)".----------

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó el acta circunstanciada de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil ocho, mediante la cual se hace constar que constituido en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se proporcionó copia simple de la siguiente documentación:----------

"(...) *Manifestación de Construcción tipo "B" o "C", número de folio FB5-0195-08, de fecha diecinueve de marzo de dos mil ocho, expedida por la Delegación Benito Juárez; así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, folio número CAEU5372207, expedido el día veintidós de octubre de dos mil siete, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, vigente hasta el veintitrés de octubre de dos mil ocho* (...)".----------

Al acta en cuestión, se agregaron copias simples de las documentales señaladas, mismas que se incorporan al expediente de mérito.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-239-2009, de fecha veintitrés de enero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar las acciones de inspección en materia de emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y olores que pudieran estarse generando y con ello contravenir lo dispuesto por la normatividad aplicable, en su caso, imponer las medidas de seguridad y/o sanciones que resulten aplicables, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tuviera conocimiento de las acciones realizadas. ----------

Mediante la emisión del oficio número PAOT/300.2-773-2008, emitido con fecha diez de octubre de dos mil ocho, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta el momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

Al respecto, cabe señalar que con fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llamada telefónica de la persona denunciante de la cual se levanto Acta Circunstanciada de la misma fecha en la que se hace constar:----------

"(...) *haber recibido una llamada telefónica* (...) *de la persona denunciante con motivo de* [una] *notificación* (...) [la] *cual no aceptó recibir, ya que en su opinión los hechos que motivaron su denuncia habían cesado, gracias a la intervención de los vecinos del lugar, quienes expresaron sus molestias a los responsables de la construcción* (...) [se] *le informó a la persona denunciante que eso era motivo suficiente para cerrar el expediente* (...) *abierto con motivo de su denuncia, por lo que* [se] *le solicitó expresara por escrito su desistimiento ante la Procuraduría* (...) *Asimismo* [se] *le informó que en todo caso se levantaría la presente Acta a efecto de asentar lo expresado respecto al cese de los hechos que motivaron la presente indagatoria* (...)".----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a las posibles violaciones en materia de construcción, emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y olores, debido a las actividades de la obra ubicada en la calle Cerrada Eugenia número 18, Colonia DeL Valle, Delegación Benito Juárez.----------

Respecto a la Construcción

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 57, que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas, de lo contrario se considerará una infracción a la normatividad.----------

Asimismo, los artículos 47, 51 fracción II y 53 de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, l precisan que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

En este sentido durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día once de septiembre de dos mil ocho, se constató la existencia de la obra en proceso de construcción, objeto de esta denuncia, la cual en el momento contaba con semisótano y en la construcción del primer nivel se observó la utilización de material prefabricado, asimismo se observó el letrero que contenía los datos de la Manifestación de Construcción, los cuales referían: Manifestación de Obra Nueva, Construcción tipo B, No. de Folio FB3-0195-08, dirección Cerrada de Eugenia No. 18 Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, C.P., vigencia 24 de marzo de 2008, vencimiento 24 de marzo de 2011, Arq. Emilio Pérez Schmidt No. Reg. DRO 0869, Corresponsable: Arq. Emilio Pérez Schmidt No. Reg. CI0016; sin que al momento se percibieran emisiones de ruido, partículas a la atmósfera ni olores.----------

De lo anterior se desprende el Acta Circunstanciada de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil ocho, en relación con el oficio UDMLEC/3026/2008, de fecha veinticinco del mismo mes y año, enviado a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, por el Subdirector de Normatividad y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, a través del cual consta la consulta efectuada en esa Subdirección, respecto al expediente formado con motivo del Registro de la Manifestación de Obra de Construcción con folio de ingreso número FBJ-0195-08, y registro número RBJB-0045-08 para Obra Nueva, consulta en la que se proporcionó copia simple de la Manifestación de Construcción tipo "B", número de folio FB5-0195-08, de fecha diecinueve de marzo de dos mil ocho, expedida por la Delegación Benito Juárez; así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, folio número CAEU5372207, expedido el día veintidós de octubre de dos mil siete, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, vigente hasta el veintitrés de octubre de dos mil ocho, razón por la cual se deduce que la obra de mérito cuenta con los permisos y autorizaciones por cuanto hace a esta materia.----------

Por último, cabe destacar que la persona denunciante, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, realizó una llamada a las instalaciones de esta Entidad, a efecto de hacer del conocimiento, que habían cesado los hechos que motivaron su denuncia, en razón de la intervención de los vecinos quienes expresaron sus molestias a los responsables de la construcción; en razón de lo anterior, no existen elementos que permitan a esta Subprocuraduría proseguir con la investigación de la denuncia de mérito, sin embargo, cabe resaltar que la obra en proceso de construcción, no contraviene lo dispuesto en la normatividad aplicable.----------

Respecto a las emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y olores

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a este Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.----------

En este sentido, de conformidad con el artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia; quedando comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Asimismo el artículo 151 de dicha Ley, establece que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. Por lo que, la Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento, en este caso, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 9 fracción XLII de la Ley en cita, menciona que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, prevenir o controlar la contaminación visual, así como la originada por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, olores, vapores o cualquier otro tipo de actividad que pueda ocasionar daños a la salud de personas expuestas así como a la población, al ambiente o los elementos naturales, en fuentes de competencia del Distrito Federal.----------

Aunado a lo anterior el artículo 104 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, dispone que los equipos y maquinaria instalados en las edificaciones y/o espacios abiertos que produzcan ruido y/o vibración deben cumplir con lo que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas del Distrito Federal.----------

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, estableciendo que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras serán de 65 dB (A), para un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 62 dB (A) para un horario de las 20:00 a las 6:00 horas.----------

En este orden de ideas, durante el reconocimiento de hechos, realizado en la obra de mérito, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día veintisiete de mayo dos mil ocho, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, se hizo constar que durante dicha diligencia no se percibieron emisiones de ruido, partículas a la atmósfera ni olores, generados por los trabajos denunciados, aunado a que la misma persona denunciante, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, hizo del conocimiento de esta Entidad que los hechos que motivaron su denuncia, habían cesado; razón por la cual, no existen elementos que sancionar. ----------

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 lógica, experiencia y legalidad se concluye que: ----------

La presente investigación, se realizó respecto a las posibles contravenciones en materia de construcción, emisión de ruido, partículas a la atmósfera y olores, con motivo de la obra realizada en el predio ubicado en la calle Cerrada Eugenia número 18, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal.---

Desprendiéndose que no existe violación en estas materias, toda vez que obra en el expediente de mérito, el Acta Circunstanciada de fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, a través de la cual la persona denunciante hizo del conocimiento de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, que los hechos que motivaron su denuncia habían cesado, debido a la intervención de los vecinos del lugar ante los responsables de la construcción; asimismo, de la investigación realizada, se encontró que en materia de construcción la obra de mérito cuenta con la documentación, registros y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras de mérito en apego a la normatividad aplicable, y por cuanto hace a las emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y olores, durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dichas emisiones no se constataron. ----------

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 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

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

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

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.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/LAML/MRG*