RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diez de julio de 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad; 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-493-SOT-234, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha doce de mayo de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 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 presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito mediante el cual denunció ante esta institución que en el inmueble ubicado en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, se realizan actividades de construcción consistentes en la construcción de un estacionamiento subterráneo, la instalación de un extractor en un muro colindante, así como la emisión de gas con motivo de dichas actividades. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1789-2009, de fecha diecinueve de mayo de dos mil nueve, 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-2009-493-SOT-234, notificándose mediante correo electrónico el día veintiocho del mismo mes y año. ----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/310-222-2009 de fecha diecinueve de mayo de dos mil nueve, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble relacionado con los hechos denunciados ubicado en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, a través del cual se hace de conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, mencionándose las obligaciones que debe cumplir en materia ambiental y del ordenamiento territorial, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su Derecho correspondan. ----------

Mediante Cédula de Notificación de fecha veintitrés de junio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó al C. Juan Antonio Acuña Hernández, quien se ostentó como el

apoderado legal de "Inmobiliaria Chapultepec Urales", acerca de la denuncia presentada ante esta Entidad, así como de las obligaciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial que debe cumplir con motivo de las actividades que se realizan en el domicilio referido, no obstante lo anterior, la persona mencionada no aportó documentación alguna a la fecha de emisión del presente instrumento; no obstante lo anterior, se recibió escrito de fecha tres de julio de dos mil nueve, suscrito por el C. Juan Herrera González, representante legal de la citada inmobiliaria, a través del cual se anexaron copias simples de diversa documentación relacionada con los hechos denunciados, consistentes en: 1.- Dos fotografías digitales impresas en papel fotográfico a color de la fachada del inmueble; 2.- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, entregado en la Ventanilla Única Delegacional el veinte de abril de dos mil siete y 3.- Un plano arquitectónico que contiene una fachada y un corte sanitario transversal del inmueble de referencia. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-1789-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día cuatro de junio de dos mil nueve, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) solicito la presencia del Propietario, Poseedor y/o D.R.O., atendiendo la presente diligencia una persona que se ostenta como el Supervisor de Obra, quien no aceptó el oficio número PAOT-05-300/310-222-2009, en donde se señalan las obligaciones ambientales y del ordenamiento territorial relacionadas con las actividades denunciadas. Asimismo, previa autorización de la persona, referida ingreso al lugar, observando un predio con dimensiones aproximadas de doce metros de frente por dieciocho metros de largo en donde se encuentra un edificio de cinco niveles de altura y que de acuerdo con las características que se observan cuenta con una antigüedad aproximada de 60 años con uso habitacional. Dentro del inmueble se observa un estacionamiento que se encuentra a nivel de banqueta, sin contar con estacionamiento subterráneo u obras enfocadas a la construcción de éste (...) se observan actividades consistentes en cambio de acabados, constatando en el interior del inmueble diversos materiales que se requieren para dichas actividades. Adicionalmente, no se percibe la emisión de gases o partículas con motivo de la realización de las actividades descritas. Por otra parte, se constató en el quinto nivel del edificio, en el costado poniente, la existencia de un extractor en el muro de colindancia en el baño un departamento (...)". ----------

Asimismo, con fecha diez de junio de dos mil nueve, la persona denunciante se comunico vía telefónica a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de saber el estado que guardaba la denuncia presentada en esta Entidad, informándole lo respectivo;

adicionalmente, señaló "(...) que los hechos relacionados con la emisión de gas dejaron de existir (...)" en el lugar relacionado con los hechos denunciados. ----------

Relacionado con lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/310-320-2009, de fecha veintinueve de junio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De las actividades de 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. ----------

Adicionalmente el reglamento de referencia señala en su artículo 62 fracciones II, III, IV y VI, que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, las siguientes obras: ----------

- 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; ----------
- Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; ----------
- Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; ----------
- Demolición de una edificación hasta de 60 m2 en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m^2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día cuatro de junio de dos mil nueve, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el inmueble con domicilio en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, se realizaban actividades consistentes en cambio de acabados, sin constatar la construcción de un estacionamiento subterráneo. ----------

Adicionalmente, el C. Juan Herrera González, representante legal de "Inmobiliaria Chapultepec Urales", aportó copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, en el que se señalan trabajos consistentes en: ----------

- "(...) RETIRO DE APLANADOS EN MAL ESTADO. ----------
- CAMBIO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS. ----------
- CAMBIO DE ACABADOS EN PISO Y MUROS.----------
- PINTURA MUROS Y PLAFOND. ----------
- CAMBIO DE VENTANAS HERRERIA POR ALUMINIO RESPETANDO MEDIDAS. ---------
- SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES (...)". ----------

Al respecto, las actividades consistentes en cambios de acabados señaladas, a las que se hace referencia en el reconocimiento de los hechos citado en el párrafo previo y en la documentación citada, forman parte de los supuestos mencionados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; es decir, al no haber modificaciones estructurales, no se requiere Registro de Manifestación de Construcción para su ejecución, razón por la cual no hay contravenciones en este sentido al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -------

De la instalación de un extractor en muro de colindancia

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 136, que las edificaciones que requieran instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior deben sujetarse a las disposiciones establecidas en las Normas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas. ----------

Asimismo las disposiciones generales de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal sobre criterios y acciones para el diseño estructural de las edificaciones en el Capítulo 3 de Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental en su numeral 3.4.2.1 fracción V, determinan que no se permite la iluminación y ventilación a través de fachadas de colindancia. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día cuatro de junio de dos mil nueve, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el inmueble con domicilio en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, se constató en el quinto nivel del edificio, en el costado poniente, la existencia de un extractor en un muro de colindancia. ----------

En razón de lo anterior, con motivo de lo referido en el párrafo previo se desprende que, forma parte de los supuestos mencionados en el Capítulo 3 de Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental en su numeral 3.4.2.1 fracción V, de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, por lo cual la existencia de un extractor en un muro de colindancia contraviene la normatividad referida. ----------

De la emisión de gas

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

Adicionalmente, la Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 151 que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, **gases**, olores y vapores, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. 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. ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día cuatro de junio de dos mil nueve, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el inmueble con domicilio en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, sin percibir la emisión de gases o partículas con motivo de la realización de las actividades que se realizaban en el inmueble de referencia. ----------

En el mismo sentido, en fecha diez de junio del presente año, personal adscrito a esta Unidad Administrativa se comunicó vía telefónica con la persona denunciante, misma que señaló que en el lugar relacionado con los hechos investigados ya no se percibía la emisión de gas. ----------

En razón de lo anterior, se desprende que no existen contravenciones a la normatividad aplicable, puesto que los hechos relacionados con la emisión de gases, dejaron de percibirse en el domicilio de referencia.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Con respecto a las actividades de construcción de un estacionamiento subterráneo en el domicilio ubicado en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron obras relacionadas con los hechos denunciados, constatando únicamente el cambio de acabados del edificio.----------

En lo referente a la emisión de gas proveniente de las presuntas actividades de remodelación y/o construcción en el inmueble de referencia, personal adscrito a esta Unidad Administrativa no constató dichas actividades, en el mismo sentido, la persona denunciante manifestó que los referidos hechos dejaron de manifestarse, por lo tanto no existe contravención de alguna normatividad aplicable en la materia. ----------

Respecto a la instalación de un extractor en un muro de colindancia, dichas acciones contravienen lo señalado en el Capítulo 3 de Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, en su numeral 3.4.2.1 fracción V, de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ya que se está ventilando hacia un predio contiguo sin contar con un patio de iluminación y ventilación.----------

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.- La obra que se realizó en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, no requiere de Registro de Manifestación ante la Delegación Benito Juárez, por consistir únicamente en cambio de acabados. ----------

SEGUNDO.- Solicítese a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, Visita de Verificación con motivo de la instalación un extractor en un muro de colindancia en el inmueble ubicado en Calle Morena número 1457, Colonia Narvarte, particularmente por contravenciones al Capítulo 3 de Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental en su numeral 3.4.2.1 fracción V, de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito

Federal, misma que deberá enviar a esta Unidad Administrativa un informe acerca de los resultados. ----------

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez. ----------

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.

JJGV/LAML/JELN