RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 de octubre de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-604-SOT-287, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio del 2009, varias personas en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncian ante esta institución "(...) A partir del 8 de septiembre de 2009 (sic) los vecinos de esta calle interpusimos la demanda por escrito ante las autoridades delegacionales para que no autorizaran la construcción de un edificio de 6 departamentos en este predio. Dicha construcción se suspendió por un tiempo, debido a la queja que interpusimos y a que no contaba con los permisos y autorizaciones correspondientes. El 6 de junio del presente, observamos con preocupación que dicho predio (Calle Pirámides número 14, Colonia Claveria, Delegación Azcapotzalco) ya expone el permiso de tipo Licencia B de construcción (...) Hasta el momento se han presentado diferentes dificultades en lo que lleva de construcción este predio, principalmente para el contiguo a él, marcado con el número 10 (...) tales como, expansión de polvo y suciedad, ruidos extremos desde temprana hora, molestias por los camiones de transporte de cascajo que se han quedado bloqueando la calles hasta por más de una hora en sucesivas ocasiones (...) No se nos informó, de acuerdo a nuestra petición, si dicha construcción viola la normativa de uso de suelo restringido para el polígono zonal del cual forma parte la calle de Pirámides (...) no tenemos manera de saber si dicha construcción cuenta con las autorizaciones del INAH y del INBA que se han establecido para otros lugares de la Colonia, algunos de los cuales están considerando con estatus de patrimonio cultural (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2294-2009, de fecha 25 de junio 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-2009-604-SOT-287; el acuerdo se notificó a las personas denunciantes el día 30 del mismo mes y año, mediante Cédula de Notificación. ----------

En atención a lo instruido en el numeral OCTAVO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2294-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en dos ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Pirámides número14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, con la

finalidad de realizar el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento realizado el día 7 de julio de 2009: "(...) se hace constar desde el espacio público la existencia de un predio por 10 metros de frente y 20 metros de largo, el cual se encuentra identificado con el número 14, se observa en la puerta de acceso un letrero plástico en el cual se informa la existencia de la Manifestación de Obra Tipo "B" número RAZB-0020/09 con número de folio Faz-0020-09, Habitacional, siendo Propietaria Inmobiliaria IVEP. S.A. de C.V.; DRO. Vladimir Hernández López No. 1602, así como, CDU y A: José Melchor Sánchez González No. 0575 (...) a través de la puerta de acceso se observa a personal realizando trabajos de armado con varilla de la cimentación. Desde la vía pública no se percibe la generación de ruido y la emisión de polvo, provenientes del predio referido (...) no se observa la acumulación residuos sólidos en la banqueta y el pavimento frente al predio motivo de denuncia, que impidan al paso peatonal y vehicular (...) previa y debida identificación, solicitamos la presencia del Propietario y/o Poseedor y/o Responsable y/o Director Responsable de Obra del inmueble, entendiendo la presente diligencia del C. Ricardo Llamas, quien manifestó ser Encargado de los trabajos de construcción; se le explicó el motivo de la visita, así como de la denuncia presentada, recibiendo el oficio número PAOT-05-300/310-301-2009, para que presentará la pruebas que estimará necesarias (...)". ------

Reconocimiento realizado el día 8 de septiembre de 2010: "(...) se hace constar que desde el espacio público se observa un inmueble de 170 m2 aproximadamente conformado por un semisótano y tres niveles en los cuales se encuentra la planta baja (...) la construcción se encuentra a un 100% de avance, ya que cuenta con acabados, ventanas, pintura y cancelería de aluminio, así como 2 accesos para vehículos y uno más para la entrada y salida de personas. Dicho inmueble se observa deshabitado, sin embargo se encuentran 3 personas realizando actividades de soldadura y adecuación de pisos. Asimismo, se observa que la planta de soldar esta obstruyendo el paso peatonal. Al momento de la presente diligencia no se percibe ruido, polvo y/o residuos sólidos de ningún tipo en el predio relacionado con los hechos denunciados (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-301-2009, de fecha 25 de junio de 2009, esta Subprocuraduría informó al propietario y/o poseedor y/o responsable y/o director responsable de obra del inmueble ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, a fin de que manifestara y aportara las pruebas a que su derecho convinieran. ----------

Al respecto, con fecha 13 de julio de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría el escrito de fecha 9 del mismo mes y año, a través del cual la C. Lic. Lilia Verdiguel Llamas, quien se ostentó como Apoderada Legal de "Inmobiliaria IVEP", Sociedad Anónima de Capital Variable, manifestó diversas consideraciones en relación con el oficio descrito en el párrafo anterior, además, de hacer entrega a esta Unidad Administrativa de copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Manifestación de Construcción Tipo B, número RAZB-0020/09, registrada en la Ventanilla Única de la Delegación Azcapotzalco, el 25 de mayo de 2009. ----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica del Proyecto. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con folio número SAJO814609, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha 9 de marzo de 2009. ----------
- Oficio Numero D-96-DSPM/881/09, de fecha veintiséis de junio de dos mil nueve, a través del cual en ausencia de la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, la Subdirectora de Normativa de Sitios

Patrimoniales y Mobiliario Histórica, ambas adscritas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a C. Lilia Verdiguel Llamas de la emisión del dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva de dos departamentos en 3 niveles (semisótano, p.b. + 2 niveles), en el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, de acuerdo a planos y memoria descriptiva presentados. ----------

Por otra parte, como consta en el Acta Circunstanciada, de fecha 22 de julio de 2009, el C. Arq. Ricardo J. Díaz Bocanegra, responsable de la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V. quien realiza el proyecto edificativo materia de denuncia, manifestó contar con la constancia de la disposición de residuos de la construcción, generados en el predio motivo de denuncia, comprometiéndose a enviar la documentación correspondiente. ----------

En ese sentido, respecto al retiro del cascajo generado en la obra, a través de correo electrónico el C. Arq. Ricardo J. Díaz Bocanegra responsable de la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V., envía las facturas números 01472, 01579, 016365 y 01689, donde la Empresa contratada y denominada "Materiales El Nuevo Centenario" S.A. de C.V., es la encargada de llevarse los residuos sólidos de manejo especial del lugar de los hechos denunciados. ----------

Asimismo, a través de oficio PAOT-05-300/300-683-2010, de fecha 19 de febrero de 2010, se solicitó al Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informara a esta Subprocuraduría, si en los archivos de esa Unidad Administrativa obra y/o se cuenta con antecedentes del Visto Bueno para los trabajos de construcción en el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, toda vez que se encuentra dentro del polígono denominado "Zona Patrimonial", remitiendo copia de las mismas. ----------

En respuesta, mediante oficio número 0449-C/195, de fecha 10 de marzo de 2010, el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó a esta Subprocuraduría que la construcción ubicada en la Calle Pirámides número 14; Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, no esta incluida ni es colindante con ninguna construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capitulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en los escritos de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren al presunto incumplimiento del uso de suelo, así como la posible generación de ruido, polvo, residuos sólidos e invasión al paso peatonal, derivado de las actividades de construcción en el inmueble ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco. ----------

Del uso del suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del

Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última. ----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la presentación de la denuncia que nos ocupa, establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII *del diverso 7*, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de *ellos, en* relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los *principales* componentes del ordenamiento territorial. ----------

Igualmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se desprende que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la zonificación H3/40% (Habitacional con tres niveles máximos de construcción y un 40% de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 8 de septiembre de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 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 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, de conformidad con el artículo quinto transitorio, durante dicha diligencia el personal actuante observó un inmueble conformado por un semisótano y tres niveles con uso habitacional. ----------

En ese sentido, a través del escrito de fecha 13 de julio de dos mil nueve, la C. Lilia Verdiguel Llamas, quien se ostentó como Apoderada Legal de la persona jurídica denominada "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V., presentó copia simple del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con folio número SAJO814609, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha 9 de marzo de 2009, donde se acredita de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco publicado la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre de 2008, que se localiza en zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, B (Baja) una vivienda cada 100.00 m² de terreno), donde el uso de suelo para vivienda aparece como permitido, documento en el que se indica se permite "(...) LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 2 (DOS) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 315.00 m² EN EL TOTAL DEL PREDIO (...)";

corroborándose dicha información en la consulta de certificados en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi. df.gob.mx). ----------

Asimismo, de acuerdo a la documentación presentada por la C. Lilia Verdiguel Llamas, se tiene conocimiento que en el predio en cuestión se realizó y/o desarrolló el proyecto de construcción de 2 viviendas distribuidas en tres niveles contando con un semisótano para albergar cajones de estacionamiento. ----------

Así las cosas, en el lugar objeto de la denuncia, se permite el usos de suelo para vivienda en 3 niveles de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, por lo que se cumple con lo ordenado en el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, referido líneas arriba. ----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el día 29 de enero de 2004, en el artículo 47 dispone que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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 deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Aunado a esto, el citado cuerpo normativo prevé en los artículos 35 y 47 que el Propietario, y/o Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable y los Corresponsables de la Obra, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y colocar en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y en su caso de los Corresponsables, número de Registro de Manifestación de Construcción, vigencia y ubicación de la misma. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 7 de julio de 2009, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 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 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 3 de noviembre de 2009, durante dicha diligencia el personal actuante observó un inmueble en proceso de construcción, en donde se realizaban trabajos de armado de estructuras para la cimentación; asimismo de acuerdo con el letrero existente en el predio, la construcción cuenta con la Manifestación de Obra Tipo "B" No. RAZB-0020-09, Habitacional, siendo Propietaria Inmobiliaria IVEP. S.A. de C.V.; DRO. Vladimir Hernández López No. 1602, así como, CDU y A: José Melchor Sánchez González No. 057. ----------

En ese sentido, a través del escrito de fecha 13 de julio de 2009, la C. Lilia Verdiguel Llamas, quien se ostentó como Apoderada Legal de la persona jurídica denominada "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V., presentó copia simple de la Manifestación de Construcción tipo B, N° RAZB-0020-0909, con

número de folio FAZ-0020/09, misma que fue registrada ante la Ventanilla Única de la Delegación Azcapotzalco, el 25 de mayo de 2009, vigente al 25 de mayo de 2011, correspondiente a un proyecto para la construcción de dos viviendas en tres niveles, con una superficie total por construir de 307.55 m² en un predio de 175.0 m². ----------

Aunado a esto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, se localiza dentro de una área de conservación patrimonial, tal como lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, la cual contiene valores históricos, arquitectónicos, artísticos y culturales, por lo que no se podrán ejecutar construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tal como lo establece el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Es de señalar de conformidad con lo establecido en el artículos 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que la manifestaciones de construcción tipos B y C, deberá de cumplir entre otros requisitos, cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico. ----------

En ese sentido, de las constancias que obran en el expediente que se actúa, se desprende que el predio en cuestión, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades Folio SAJO814609, expedido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en donde se señala que al predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, (...) le aplica la Norma 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que deberá cumplir con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con Folio No. 346 y fecha de expedición del 27 de marzo del 2008, "Este predio se encuentra dentro de la poligonal denominada "Zona Patrimonial", por lo que para el caso de efectuar algún tipo de obra, deberá recabar el Vo. Bo. del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Dictamen de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) (...) ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió un dictamen favorable en materia de conservación patrimonial parta el proyecto de obra nueva de dos departamentos en 3 niveles, de acuerdo a planos y memoria descriptiva que presento la C. Lilia Verdiguel Llamas. ----------

Al respecto, de la gestión realizada por esta Unidad Administrativa, se desprende el contenido del oficio 0449-C/195, de fecha 10 de marzo de 2010, signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, en el que se informa que la construcción en el predio ubicado en la Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería,

Delegación Azcapotzalco, no está incluida ni es colindante con ninguna construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, no tiene injerencia para emitir opinión alguna. --------

En razón de lo antes expuesto, esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, toda vez que la ejecución del proyecto de construcción que nos ocupa cuenta con la Manifestación de Construcción correspondiente, así como en su momento el dictamen favorable en materia de conservación patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

De la generación de residuos sólidos

La Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal define en su artículo 3 fracción XXXIV, como residuos sólidos todo material, producto o subproducto que sin ser considerado como peligroso, se descarte o deseche y que sea susceptible de ser aprovechado o requiera sujetarse a métodos de tratamiento o disposición final. ----------

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, los propietarios, directores responsables de obra, contratistas y encargados de inmuebles en construcción o demolición, son responsables solidarios en caso de provocarse la diseminación de materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos, así como su mezcla con otros residuos ya sean de tipo orgánico o peligrosos. El frente de las construcciones o inmuebles en demolición deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido almacenar escombros y materiales en la vía pública. Los responsables deberán transportar los escombros en vehículos adecuados que eviten su dispersión durante el transporte a los sitios que determine la Secretaría de Obras y Servicios. ----------

Del mismo modo, la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 168, manifiesta que quienes realicen obras o actividades en las que se generen residuos de construcción deben presentar un informe a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal sobre el destino que le darán a dicho material. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día siete de julio de dos mil nueve, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 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 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 3 de noviembre de 2009, durante dicha diligencia el personal actuante observó un inmueble en proceso de construcción, en donde se realizan trabajos de armado de estructuras para la cimentación, sin observarse la acumulación de residuos sólidos en la banqueta arroyo vehicular. --

En ese sentido, a través del correo electrónico de fecha 12 de agosto de 2009, el C. Arq. Ricardo J. Díaz Bocanegra, responsable de la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V. del proyecto de la construcción

en el predio motivo de denuncia, con el fin de acreditar la adecuada disposición de residuos sólidos producto de la construcción, remitió a esta Subprocuraduría las facturas números 01472, 01579, 016365 y 01689, emitidas por la Empresa denominada "Materiales El Nuevo Centenario" S.A. de C.V. de fecha 8, 11, 13 y 16 de junio de 2009, donde se establece el servicio prestado por la empresa referida, para el retiro de cascajo del predio; *sin embargo* a pesar de que no existen elementos para determinar que se hayan dispuesto inadecuadamente los residuos con motivo del proyecto de construcción que nos ocupa, en términos del artículo 26 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, el responsable del proyecto de la construcción realizada por la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V., es responsable solidario con la empresa denominada "Materiales El Nuevo Centenario" S.A. de C.V, por la disposición que se la haya dado a dichos residuos sólidos. ----------

Ruido y emisiones a la atmósfera.

El artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. ---------

Asimismo, el artículo 151 segundo párrafo de la Ley anteriormente referida obliga a los propietarios de establecimientos industriales, mercantiles, de servicio y de espectáculos públicos que generen ruido, gases, olores y vapores a instalar sistemas para su disminución, de tal suerte que se cumpla con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos en las normas aplicables.--------

Igualmente, el artículo 131 fracción II de la Ley en comento, señala que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, publicada en el Gaceta Oficial del Distrito Federal *el día 27 de septiembre* del 2006, prevé como límites máximos permisibles para los siguientes periodos de observación el nivel efectivo de fuente emisora de 65 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A] en el horario de operación de 6:00 horas a 20:00 horas y de 62 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 6:00 horas. ----------

En lo que respecta a este rubro durante los reconocimientos de hechos efectuados por personal de esta Unidad Administrativa, no se percibieron emisiones a la atmósfera y ruido; sin embargo, no se descarta la ocurrencia de que por las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el predio de referencia estas se hayan generado; no obstante se considera que dichas molestias desaparecieron al concluirse la ejecución del proyecto constructivo que nos ocupa. ----------

Respecto a la invasión al paso peatonal

En términos del artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 1996, vigente al momento de la presentación de la denuncia que nos ocupa, define a la vía pública como todo espacio de uso común que por

disposición de la Administración Pública del Distrito Federal, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia. ----------

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se considera vía pública todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito. De igual forma, el artículo 11 del referido ordenamiento, establece que no se autorizará el uso de la vía pública para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas. ----------

Por otra parte, la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal, en su artículo 25 establece las infracciones contra la seguridad ciudadana, entre las que se encuentra el impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía pública, la libertad de tránsito o acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello. ----------

En este orden de ideas, es de señalarse que en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constató frente al predio en cuestión acumulación de residuos sólidos y/o material que impida el paso peatonal, sin embargo, no se descarta la ocurrencia de que por las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el predio de referencia estas se hayan generado. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Esta Subprocuraduría concluye que no existe contravención en materia de uso de suelo para el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, toda vez que de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que el inmueble en cuestión será utilizado como vivienda, por lo que el uso de suelo se encuentra permitido de conformidad con la zonificación H3/40 y los usos de suelo establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, y lo señalado en la Manifestación de Construcción y Memoria Descriptiva por lo que no se desprenden irregularidades en materia de uso de suelo. ----------

2. Respecto a los trabajos de construcción en el predio en cuestión, no se desprenden irregularidades en la materia, toda vez que se cuenta con la Manifestación de Construcción tipo B número RAZB-0020/09, con número de folio FAZ-0020/09, correspondiente a un proyecto para la construcción de dos viviendas en tres niveles, con una superficie total por construir de 307.55 m² en un predio de 175.0 m²; así como el dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, siendo que no necesitó el Visto Bueno por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, ya que dicha construcción no está incluida ni es colindante con ninguna construcción incluida en la relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico dentro de la Colonia Clavería. ----------

3. Respecto a la generación de residuos sólidos en el predio motivo de denuncia, no obstante que esta Subprocuraduría no constató generación de los mismos y el responsable presentó recibos para acreditar la contratación de una Empresa que se encargaría del retiro y manejo de dichos residuos, a pesar de que no existen elementos para determinar que tales residuos se dispusieran de manera inadecuada, el responsable del proyecto de la construcción realizada por la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V., es responsable solidario con la empresa denominada "Materiales El Nuevo Centenario" S.A. de C.V, *por la disposición que se la haya dado a* dichos residuos sólidos. ----------

4. No se constató generación de ruido y polvo proveniente del inmueble motivo de denuncia; sin embargo esta Subprocuraduría no descarta su ocurrencia debido a las actividades de construcción que se desarrollan en el inmueble ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, sin embargo tales molestias deben desaparecer con motivo de la conclusión del ejecución del proyecto que nos ocupa. ----------

5. Por lo que respecta a la utilización del paso peatonal frente al predio motivo de la presente investigación *no fueron constatadas contravenciones.* ----------

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.- Esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Calle Pirámides número 14, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco. ----------

SEGUNDO.- Respecto a la obstrucción del paso peatonal y generación de ruido no se acreditó irregularidad alguna.

TERCERO.- En cuanto a la generación de residuos sólidos, a pesar de que no se acreditó la existencia de los mismos, por las facturas presentadas por el responsable del proyecto de la construcción de la "Inmobiliaria IVEP", S.A. de C.V. respecto a la contratación de los servicios de la Empresa denominada "Materiales El Nuevo Centenario" S.A. de C.V. para el retiro de residuos sólidos, presumen la existencia de los mismos, por lo que el responsable de la construcción de las obras realizadas en el predio en cuestión, es responsable solidario con la empresa que contrató para el retiro de dichos residuos, de la disposición que se le haya dado a los mismos.----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría 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/CMRR/IMG