Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2009-1340-SOT-636

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2011 . ----------

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, 27 fracciones III y VI, 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, y analizados los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1340-SOT-636, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2009 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 de misma fecha mediante el cual denuncia que "(…) *en las oficinas despacho de arquitectos Enrique Norten, ubicado tanto Planta Baja y subsuelo (con entrada por la calle Vicente Suárez) y en los departamentos 103 y 201, del edificio ubicado en la calle de Cuernavaca núm. 114, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06140, esquina con la calle Vicente Suárez, se genera de forma intermitente y continua fuertes emisiones de ruido, olores y humo de lunes a viernes y eventualmente los fines de semana* (…)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-4562-2009 de fecha 1 de diciembre de 2009, admitió a trámite la denuncia de mérito bajo el expediente número PAOT-2009-1340-SOT-636; acuerdo notificado a la persona denunciante el día 14 de enero de 2010, mediante cédula. ----------

Por otra parte, el 14 de enero de 2010, se notificó a la persona que se ostentó como responsable del inmueble ubicado en Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, el oficio PAOT-05-300/320-403-2009 de fecha 01 de diciembre de 2009, mediante el cual se le informa el contenido de la denuncia ciudadana que originó el expediente en el que se actúa, y que la misma fue admitida por esta Subprocuraduría: ----------

En atención a la anterior solicitud la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante oficio número JUDEL/214/2010 de fecha 24 de febrero de

www.paot.org.mx

2010, informa que no cuenta con antecedentes de haber emitido alguna Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura; por lo que hace a la visita de verificación manifiesta no poder ejecutarla, toda vez que se les negó el acceso al inmueble objeto de investigación. ----------

Mediante oficios números PAOT-05-300/300-4563-2009 y PAOT-05-300/300-464-2010 de fechas 01 de diciembre de 2009 y 8 de febrero de 2010, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si el inmueble cuenta con Licencia de Funcionamiento y/o Declaración de Apertura, y en caso contrario realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados en fecha 15 de enero de 2010. Constando lo siguiente: ----------

> "(...) *La existencia de un inmueble de seis niveles, en donde se procede a entrar al inmueble de referencia, ubicados en la entrada de los departamentos No. 103 y 201, observándose que no se percibe ruido alguno, así como emisión de alguna particula al aire, lo que si se escucha es un sonido como de motor de bomba para agua, presuntamente de la cisterna del inmueble. También ubicados en la planta baja se constata la existencia de un despacho de arquitectos denominado "Ten Arquitectos" con accesos en planta baja en donde se observa tubos de instalación eléctrica y otro sobre la calle Vicente Suárez No. 25, no se percibe ruido, ni emisiones a la atmósfera por el despacho, asimismo se percibe un olor presuntamente de algún solvente, pero no se tiene la certeza de donde proviene* (...)" ----------

Vía telefónica el día 29 de enero de 2010 personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo del conocimiento a la persona denunciante lo siguiente: ----------

> "(...) *las actuaciones que hasta el momento se han realizado, así como se le hizo saber lo constado en el reconocimiento de hechos de la misma forma ella (la denunciante) se había comprometido a interponer una denuncia ante el CESAC y proporcionar el número de folio correspondiente e informar el tipo de maquinaria con que cuentan en el inmueble objeto de la denuncia, mencionando la persona denunciada no haber realizado ninguno de estos trámites hasta la fecha* (...)"----------

Por otro lado, con fecha 13 de abril de 2010, vía electrónica con número PAOT-SOT-132-2010, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informará si cuenta con antecedentes de

expedición de algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, para el predio ubicado en la Calle Cuernavaca número 114, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en el cual se acredite el uso de suelo para oficinas y/o despacho de arquitectos.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana, informó vía electrónica el día 3 de mayo de 2010, que el predio de mérito cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio 50789 expedido el 14 de octubre de 1999, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc publicado el 10 de abril de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, correspondiéndole una zonificación H3/20 (Habitacional 3 niveles máximos de altura, 20% de área libre), en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 518.4 m^2 aparece permitido. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1536-2010, PAOT-05-300/300-2248-2010 y PAOT-05-300/300-3848-2010 de fechas 12 de abril, 17 de mayo y 20 de julio de 2010 respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, se realicen las acciones de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble ubicado en la Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Por lo que, mediante oficio JUDEL/1342/2010 de fecha 2 de diciembre de 2010, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Demarcación, realizó visita de verificación administrativa número SVR/OVE/515/2010 el día 24 de noviembre de 2010 al despacho de arquitectos denominado "Ten Arquitectos", ubicado en la Calle Cuernavaca 114 departamento 103, Colonia Condesa; así como visita de verificación número SVR/OVE/516/2010 en misma fecha al despacho de arquitectos sin denominación, ubicado en Cuernavaca,número114 departamento 201, Colonia Condesa . ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-5047-2010, de fecha 21 de octubre de 2010, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo, en el inmueble ubicado en la Calle Cuernavaca número 114, departamento 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ----------

En atención a dicha solicitud, esa Coordinación del Verificación Administrativa del Distrito Federal, mediante oficio INVEADF/CVA/666/2010 informó que el día 18 de noviembre de 2010, se llevó a cabo la orden de verificación del establecimiento denominado "Ten Arquitectos", con número de expediente INVEA/OV/DUYU/161/2010 remitiéndose las constancias procesales a la Dirección de Substanciación de ese Instituto. ----------

www.paot.org.mx

Por otro lado, el día 27 de julio de 2011 personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble objeto de la investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se constató lo siguiente: ----------

> "(...) *no se constataron actividades por lo que no fue posible constatar emisiones de ruido o de partículas a la atmósfera, el lugar se observa sin ningún tipo de maquinaria o actividad* (...)" ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se refieren a la posible contravención en materia de uso de suelo, así como emisión de partículas a la atmósfera y ruido relacionadas con el funcionamiento del despacho de arquitectos denominado "Ten Arquitecto" ubicado en la Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Del Uso de Suelo. De conformidad con el artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial para el Distrito Federal, 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 en mención 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. ----------

Al respecto, se desprende que la zona objeto de la denuncia, según la versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 1997, así como la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que al predio referido le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional 3 niveles máximos de altura, 20% de área libre), zona donde los usos de suelo para oficinas, despachos y consultorios, entre otros se encuentra **PROHIBIDO**. ----------

Por lo que, con fecha 18 de noviembre de 2010, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició Procedimiento Administrativo ejecutando orden de verificación con número de expediente

www.paot.org.mx

En razón de lo anterior, se deduce que el uso que se da al inmueble ubicado en Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, contraviene la zonificación que le corresponde de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc donde el uso de suelo para despacho de arquitectos se encuentra Prohibido, sin embargo el Instituto de Verificación Administrativa inicio procedimiento administrativo registrado bajo el número INVEADF/OV/DUYUS/161/2010 quien en su caso aplicará las medidas que considere pertinentes a efecto de dar cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. ----------

Del Ruido y Olores. Si bien la Ley Ambiental del Distrito Federal, en los artículos 123 y 151, 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, quedando comprendidos la emisión de contaminantes de **ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica y **olores**, cabe señalar que en el caso en particular no existen incumplimientos, toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos los días 15 de enero de 2010 y 27 de julio de 2011, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, documentales públicas 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, 90 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en las que se hizo constar, que no se constató generación de ruido, ni emisión de olores. ----------

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.- Se constató la existencia de un despacho de arquitectos ubicado en Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, el cual incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, mismo que ha sido sujeto a procedimiento administrativo por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a quien corresponde emitir la resolución administrativa en el momento procesal oportuno. ----------

SEGUNDO.- No se constató generación de ruido, ni emisiones a la atmósfera (olores) en el predio ubicado en Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, por lo que no existe incumplimiento en esta materia. -------

TERCERO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal quien actuando en el ámbito de sus atribuciones inició Procedimiento Administrativo con número de expediente INVEADF/DUYUS/161/2010 al inmueble ubicado en Calle Cuernavaca número 114, departamentos 103 y 201, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, quien realizará las acciones que estime procedentes así como la emisión de la correspondiente resolución administrativa, debiendo informar a esta Subprocuraduría de las acciones ejecutadas en el procedimiento que nos ocupa. ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción II 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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

REMG/ORM/DEPS

www.paot.org.mx