Expediente: PAOT-2011-1255-SOT-568

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintidós de noviembre de dos mil once.----------

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, fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4, fracción IV; 52, fracción I, y 101, primer párrafo, del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1255-SOT-568, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de junio de dos mil once, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció, vía correo electrónico, ante este organismo descentralizado (...) *el ruido que están provocando trabajadores dentro de un edificio terminado, que según los vecinos ya tiene vencido el permiso de construcción por parte de la Delegación, pero ahora los carpinteros herreros y demás personal montaron talleres en la parte trasera del mismo edificio, y comienzan a taladrar ruidos desde las 9 de la mañana hasta las 8 y media de la noche todos los días* (...) .----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3531-2011, de fecha treinta de junio de dos mil once, admitió a trámite la denuncia antes mencionada, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-1255-SOT-568; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día ocho de julio de dos mil once, vía correo electrónico. ----------

Con fecha siete de julio de dos mil once, en atención a lo instruido en el numeral sexto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/300-3531-2011 antes referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de realizar una visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar lo siguiente:----------

> "(...) *se observa un complejo habitacional compuesto por dos cuerpos constructivos de 6 niveles; en el edificio posterior, el cual no tiene vista a la Av. Tamaulipas, se observan por lo menos en 2 niveles actividades de acabados de construcción, actividades tales como carpintería, herrería, pulido de pisos, éstas últimas a decir de la persona denunciante, al momento de la presente diligencia se constatan ruidos generados por herramientas tales*

como sierras eléctricas, martillos, cortadora de metal. Posteriormente nos constituimos en el inmueble denunciado, en la Av. Tamaulipas No. 115 a dicho del vigilante del mismo, quien informó que las actividades de construcción concluyeron hace aproximadamente un año. Es importante aclarar que el inmueble se constituye por un semisótano y 7 niveles más(...) ".----------

Posteriormente, esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-3790-2011, de fecha doce de julio de dos mil once, dirigido al Propietario, Poseedor o Responsable del inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con el propósito de hacer de su conocimiento los hechos denunciados, así como las obligaciones jurídicas aplicables a tales hechos, solicitándole presentarse a comparecer en las instalaciones de esta Subprocuraduría a efecto de realizar las manifestaciones y aportar los elementos de convicción que estimara conducentes para ser considerados por esta Institución en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.----------

Por otro lado, a partir de los hechos constatados en la visita anteriormente descrita, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4487-2011, de fecha quince de agosto de dos mil once, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en el inmueble objeto de denuncia a fin de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que hace a actividades de construcción que generan ruido que puede ocasionar daño a terceros; informando a esta Subprocuraduría el resultado de la misma.----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4486-2011 de fecha quince de agosto de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informar a esta Subprocuraduría respecto de los antecedentes que obraran en esa Dirección General en relación a la Autorización de uso y ocupación de la construcción en cuestión, así como respecto del cumplimiento de lo manifestado y/o autorizado en la obra objeto de denuncia, por lo que hace a los niveles permitidos, durante la diligencia que la Delegación haya practicado con motivo de la Autorización de uso y ocupación antes mencionada.----------

Al respecto, con fecha veinticuatro de agosto del año en curso, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que respecto al inmueble de referencia existe el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Obra Nueva, ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional con folio No. 4410/2006, No. de Registro RCUB-154-2006; 1/06/169/2006 vigente del 6 de noviembre de 2006 al 6 de noviembre de 2009, así como la Autorización de Uso y Ocupación folio No. 0482/2009 de fecha 27 de febrero de 2009, remitiendo copia simple de tales documentos.----------

Finalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4485-2011 de fecha quince de agosto de dos mil once, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, por lo que hace a los niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto de denuncia, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de la verificación y el soporte documental correspondiente.----------

En respuesta a la solicitud antes mencionada, con fecha trece de septiembre de dos mil once, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que con fecha seis de septiembre del año en curso, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2153/2011 en el inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas sin número, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, remitiendo las constancias de la diligencia antes mencionada a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación, por lo cual, toda vez que la orden de visita de verificación y el acta de visita de verificación del expediente en cuestión, forman parte de un procedimiento seguido en forma de juicio, el resultado de dicha visita verificación podrá ser informado hasta que la resolución dictada en el procedimiento administrativo correspondiente cause estado.----------

Mediante oficio de fecha once de agosto dos mil once, 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. Lo anterior de conformidad con el artículo 25, fracción IX, y 25 Bis, segundo párrafo, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados en el presente expediente, se refieren a presuntas irregularidades en materia de construcción y ruido, en el inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, por lo cual se procede al análisis jurídico de la normatividad aplicable a la materias antes mencionadas.----------

De la construcción.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para construir una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, la cual puede ser Tipo "A" "B" y "C", dependiendo de las características de la obra. La Delegación entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.----------

Una vez registrada la manifestación de construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Reglamento en comento, la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.----------

Finalmente, conforme al artículo 65 del Reglamento citado, los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento en cuestión. La Delegación otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado.----------

En el presente caso, en relación al análisis legal antes realizado, esta Subprocuraduría recibió por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva, ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional con folio No. 4410/2006, No. de Registro RCUB-154-2006, 1/06/169/2006, vigente del 6 de noviembre de 2006 al 6 de noviembre de 2009, así como la Autorización de Uso y Ocupación folio No. 0482/2009, de fecha 27 de febrero de 2009, mediante la cual se acreditó que una vez terminados los trabajos relacionados con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Obra Nueva antes referido, se verificó por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc el cumplimeinto del proyecto originalmente presentado, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.---

En virtud de lo anterior, es factible concluir el cumplimiento de la normatividad local aplicable en materia de construcción por parte de los responsables de la obra ubicada en Av. Tamaulipas115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc. Sin embargo, derivado de lo asentado en el acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos, elaborada por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el siete de julio de dos mil once, en relación a los niveles del inmueble, es pertinente que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal confirme el cumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble en cuestión por lo que hace a los niveles permitidos, lo cual deberá ser informado como parte de las actuaciones que obran en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2153/2011.----------

Asimismo, derivado del acta de reconocimiento de hechos mencionada en el párrafo anterior, se desprende que independientemente del cumplimiento observado respecto a la construcción del inmueble en cuestión, resulta injustificable que en dicho inmueble, al momento del reconocimiento de hechos referido, se constatara ruido propio de instrumentos y herramientas de construcción, toda vez que precisamente el cumplimiento identificado en materia de construcción se acreditó mediante la Autorización de Uso y Ocupación folio No. 0482/2009, de fecha 27 de febrero de 2009, la cual determina la conclusión de los trabajos autorizados de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por lo tanto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc deberá realizar acciones de verificación en el inmueble objeto de denuncia a fin de identificar las actividades de construcción que se llevan a cabo en el lugar y si las mismas cuentan con autorización legal por parte de la Delegación.----------

De la generación de ruido.

En materia de ruido, de conformidad con el artículo 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 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. 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.----------

Por su parte la Norma Ambiental para el Distrito Federal -NADF-005-AMBT-2006-, que 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, establece que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en coordinación con las Delegaciones Políticas y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial serán las responsables de vigilar el cumplimiento de dicha norma ambiental.----------

En el presente caso, toda vez que la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Subprocuraduría de la Autorización de Uso y Ocupación folio número 0482/2009, de fecha 27 de febrero de 2009, mediante la cual se acreditó la terminación de los trabajos relacionados con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva, folio número 4410/2006, número de registro RCUB-154-2006, 1/06/169/2006, vigente del 6 de noviembre de 2006 al 6 de noviembre de 2009; resulta incompatible la continuación de trabajos de construcción en el inmueble denunciado ante esta Procuraduría, denuncia que versa sobre la generación de emisiones sonoras al ambiente por instrumentos, artefactos y herramientas de construcción. Por lo cual, esta Subprocuraduría reitera la solicitud previamente realizada a la la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc a efecto de realizar acciones de verificación en el inmueble objeto de denuncia con el propósito de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que hace a actividades de construcción que generan ruido que puede ocasionar daño a terceros, informando a esta Subprocuraduría el resultado de la misma.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anteriormente expuesto, a partir de los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir que: ----------

1. En el presente caso, respecto al inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, esta Subprocuraduría recibió por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva, ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional con folio número 4410/2006, Número de Registro RCUB-154-2006, 1/06/169/2006, vigente del 6 de noviembre de 2006 al 6 de noviembre de 2009, así como la Autorización de Uso y Ocupación folio No. 0482/2009, de fecha 27 de febrero de 2009, mediante la cual se acreditó que una vez terminados los trabajos relacionados con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Obra Nueva antes referido, se verificó por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc el cumplimeinto del proyecto originalmente presentado, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.----------

2. Personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con fecha seis de septiembre del año en curso, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2153/2011 en el inmueble denunciado, remitiendo las constancias de la diligencia antes mencionada a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----------

3. Con fecha siete de julio de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de realizar una visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar "(...) *al momento de la presente diligencia se constatan ruidos generados por herramientas tales como sierras eléctricas, martillos, cortadora de metal.* (...).----------

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. Por lo cual, en virtud de lo expuesto, de conformidad con los preceptos citados en el primer párrafo de este instrumento, se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Con motivo del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2153/2011, es pertinente que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal se pronuncie sobre el cumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Av. Tamaulipas 115, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en relación a los niveles permitidos. Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc deberá realizar acciones de verificación en el inmueble objeto de denuncia a fin de identificar las actividades de construcción que se llevan a cabo en el lugar y si las mismas cuentan con autorización legal por parte de esa Delegación, toda vez que dichas actividades, que generan ruido que ocasiona daño a terceros, resultan injustificables a partir de la Autorización de Uso y Ocupación folio No. 0482/2009, de fecha 27 de febrero de 2009, la cual determina la conclusión de los trabajos autorizados de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- 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.----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

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

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.
JLGM/MVS/JONM