



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

10 AGO 2015

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, 4 fracción IV, 52 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1851-SOT-696, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución "(...) *Trabajos nocturnos de construcción y remodelación Ruidos de refrigeradores móviles en estacionamiento de carga y Ruido de trabajadores Toda la noche* (sic) (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 02 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por los trabajos nocturnos de obra y de las unidades móviles de refrigeración de la tienda Superama en el predio ubicado en Calle Pedro Romero de Terreros, número 1461, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO, del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 30 de junio de 2015: -----

"(...) En uso de la facultad con que cuenta la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, consistente en promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo del conocimiento a la (...), Representante Legal de la empresa, sobre los incumplimientos identificados, así como de la normatividad y sanciones aplicables al caso, a fin de cumplir la normatividad aplicable en



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

materia ambiental y/o de ordenamiento territorial, se compromete a: suspender inmediatamente el uso del thermoking (congelador provisional), que generaba el ruido excesivo; así como realizar los trabajos de remodelación en el horario de 8:00 a 19:00 horas de lunes a domingo, durante los próximos cuatro meses (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de julio de 2015: -----

"(...) Se observa la tienda Superama, cabe señalar que no se escuchan emisiones sonoras, no se observan trabajos de construcción, ni refrigeradores móviles en el área de estacionamiento; se realizó recorrido perimetral por el establecimiento, sin observar actividad alguna; por lo que nos comunicamos vía telefónica con la persona denunciante con la finalidad de solicitarle el acceso a su domicilio y constatar la problemática ambiental (emisiones de ruido); acto seguido nos brindó acceso a su domicilio, comentando que desde un día antes al de nuestra visita no se han percibido emisiones sonoras; cabe señalar que desde el domicilio de la persona denunciante no se escuchan ruidos (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de julio de 2015: -----

"(...) se observa la tienda Superama en operación, además, en su interior se observa cubierta la parte superior del inmueble con una lona, no se perciben emisiones sonoras; acto seguido somos atendidos por la encargada de la tienda, y nos explica que se hacen trabajos de diseño para mejorar ventas y atraer la atención de la clientela; refiere que se retiró el thermoking (equipo de refrigeración para conserva de perecederos), remplazándolo por aparato con tecnología más silenciosa para eliminar todo tipo de molestias a los vecinos y clientes; acto seguido procedemos a notificar el oficio PAOT-05-300/300-2848-2015 de fecha 02 de julio de 2015 (...). -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2848-2015, dirigido al Propietario y/o Director Responsable de la Obra, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados, dicho oficio fue notificado en fecha 08 de julio de 2015. Mediante escrito de fecha 14 de julio de 2015, la representante legal de la tienda, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) Que de acuerdo a lo asentado en el primer acta circunstanciada de fecha 30 de junio de 2015, realizada por [personal adscrito a esta Subprocuraduría] se hace referencia a una remodelación, es de aclarar a esta H. autoridad que dicha referencia NO causa afectación de estructura, ni tampoco se lleva a cabo ninguna remodelación externa, los trabajos que se están ejecutando son una remodelación menor, la cual se está llevando a cabo en estricto apego a lo dispuesto por el Art. 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente mismo que a la letra dice:

'Art.62 No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

*II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como **reparación y ejecución de instalaciones**, siempre que no afecten a los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma' (...) "*-----

Otras actuaciones

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos el día 3 de julio de 2015 en coordinación con personal de la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, sin embargo al momento de dicho reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción, ni emisiones sonoras, motivo por el cual no se realizó el estudio respectivo.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentra documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Construcción

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Aunado a lo anterior, el **artículo 1º**, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de **construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 62 fracciones II y XI del ya mencionado Reglamento de construcciones indica que: -----

*"(...) **No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:** -----*

***II. 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;** -----*

***XI. Otras similares a las anteriores cuando **no afecten elementos estructurales** (...)"** -----*

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las dos primeras diligencias, no se observaron trabajos de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras al ambiente provenientes de equipos de refrigeración ubicados en el establecimiento; en el segundo reconocimiento se apreció una remodelación de diseño (decorativa) al interior de la tienda Superama, sin percibir ruido, ni modificaciones estructurales al inmueble. -----

Con base en lo anterior, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, no se observó ampliación o modificación estructural en el inmueble objeto de investigación, **las actividades realizadas corresponden al diseño interior de la tienda con la finalidad de atraer más a su clientela**; dichos trabajos se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, los cuales **no requieren Registro de Manifestación de Construcción**.-----

Ruido

De acuerdo con el artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables** que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. 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. **Los propietarios de**



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido. -----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal**, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". -----

Al respecto, durante los dos primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido generados por la tienda. La Representante legal señaló que la fuente emisora de ruido (thermoking, equipo de refrigeración para conserva de perecederos), fue retirada y remplazada por un equipo con tecnología más avanzada que permite disminuir las emisiones sonoras, con el fin de evitar molestias a los vecinos y clientela.-----

Resultado de la Investigación

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que el inmueble ubicado en Calle Pedro Romero de Terreros, número 1461, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, es ocupado por la tienda Superama; en dicho inmueble no se realizaron trabajos de ampliación, remodelación y/o modificaciones estructurales al mismo; los trabajos que se ejecutan corresponden a la remodelación de diseño al interior de la tienda.-----
2. Dichos trabajos no requieren de trámite del Registro de Manifestación de Construcción, toda vez que corresponden a los establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
3. Respecto a las emisiones sonoras al ambiente (ruido), producidas por un equipo de refrigeración para conservación de productos perecederos (thermoking), el cual se ubicó temporalmente en el área del estacionamiento de la tienda Superama. Dicho equipo fue retirado y remplazado por uno de tecnología más avanzada, con el fin de evitar molestias a vecinos y clientes; asimismo, como resultado del cumplimiento voluntario, la administración del establecimiento mercantil, se comprometió a dejar de realizar los trabajos de remodelación en horario nocturno para evitar molestias a la población residente.-----

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



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1851-SOT-696

en 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: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción I, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, 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.

EMG/IGP/ALOB