RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinte de abril 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 y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X , 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-789-SOT-378, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de enero 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 de misma fecha mediante el cual denuncia que en la calle de Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, presuntamente violenta el uso de suelo por la construcción de un condominio, el cual genera fuertes emisiones de ruido y vibraciones. Este ruido y las vibraciones se efectúan todos los días desde las 07:00 hasta las 20:00 horas, así como la presunción que no cuenta con los permisos y autorizaciones correspondientes. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-2765-2009 de fecha veintinueve de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de posibles violaciones en materia de construcción, uso de suelo, emisiones de ruido y vibraciones en calle Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2009-789-SOT-378, el acuerdo se notificó mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2765-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha veinticinco de septiembre de dos mil nueve, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

"(...) constatamos la existencia de tapiales cubriendo todo el frente del inmueble de aproximadamente 25 a 30 metros, al interior no se encuentra ninguna persona realizando labores propias de la construcción, ni maquinaria, no se observan trabajos de construcción ni demolición, ni la existencia de ruido y vibraciones, solo se observa al interior material de construcción como es: grava, arena, piedra braza y se aprecia que se llevaron a cabo trabajos de excavación a simple vista no se observa ninguna licencia especial de construcción. (...)" ---

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2767-2009 de fecha veintinueve de julio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informara si cuentan con antecedentes y de ser el caso remitiera a esta Subprocuraduría el soporte documental del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Manifestación de Construcción registrada en esa delegación, así como Planos Arquitectónicos y memoria descriptiva del proyecto constructivo motivo de la investigación.

En respuesta a la solicitud descrita en el párrafo que antecede, mediante oficio número DGODU/3483/2009 de fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, se remitió copias certificadas de las documentales que a continuación se enlistan: ----------

- Licencia de Construcción Especial / Excavación, con número de folio OB/701/2009, con sus anexos correspondientes.----------
- Planos arquitectónicos identificados con clave AR-01, AR-02 y AR-03: ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-248-2009 de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve, se giró oficio al propietario, administrador y/o director responsable de obra el oficio mediante el cual se le hace del conocimiento la denuncia interpuesta ante esta Subprocuraduría relacionada con los hechos mencionados con antelación y se le requirió presentar certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, manifestación de construcción registrada por la delegación Tlalpan y planos arquitectónicos o memoria descriptiva del proyecto constructivo. ----------

Por otro lado, se consultó el Sistema de Información Geográfica en la página de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se le aplica una zonificación H/9/20 (Habitacional, con 9 metros de altura máxima, 20% de área libre con una vivienda cada 450 Mts^2). ----------

Con fecha dieciséis de noviembre de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> *"(...) constatamos que aun siguen instalados los tapiales en la parte frontal del predio objeto de investigación, al interior de este se observa en las mismas condiciones del reconocimiento de hechos de fecha 25 de septiembre de 2009 se encuentra solo una persona al interior que no se observa la actividad que está realizando. (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-391-2009, de fecha veinticuatro de noviembre 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

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de construcción, uso de suelo, así como generación de ruido y vibraciones generadas en un horario de 07:00 a 20:00 horas presuntamente derivadas de los trabajos de construcción de un condominio que se llevan a cabo en el inmueble que se ubica en Calle Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán. ----------

Del Uso de Suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; de igual manera, el artículo 32 fracción III de dicha Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas del suelo para las diversas zonas, determinados en los programas, y en su Reglamento, las que resultaran necesarias en función de la evaluación de los programas para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio. ----------

Al respecto, del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se desprende que al predio objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación H/9/20; (Habitacional, 9 Metros de Altura y 20 porciento de Área Libre). ----------

Por lo que considerando que aún no hay trabajos de construcción, le corresponderá a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, asegurarse que cualquier obra de la cual se solicite su registro cumpla con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, así como las disposiciones relativas al Reglamento de Construcciones y normas complementarias. ----------

De la demolición.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 61, prevé que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Asimismo, el artículo 35 en su fracción VI prevé como obligación del Director Responsable de Obra "Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma".----------

Al respecto, derivado de las gestiones realizadas por esta Unidad Administrativa, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que el inmueble que nos ocupa cuenta con Licencia de Construcción especial/Excavación, registrada bajo el número de folio OB/701/2009, así como los respectivos planos arquitectónicos identificados con clave AR-01, AR-02 Y AR-03. ----------

Por lo anteriormente expuesto, se deduce que los trabajos de excavación que se llevaron a cabo en el inmueble que nos ocupa y considerando que cuenta con Licencia de Construcción Especial N° LE/020/200/04 expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa delegación, por lo que no se desprenden violaciones a la normatividad aplicable por haber obtenido la licencia que se requiere para llevar dichas actividades, las cuales se encuentran establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no obstante, toda vez que no se observó desde la vía pública letrero con datos de la misma, la delegación Coyoacán deberá valorar las acciones procedentes respecto de tal obligación parte del Director Responsable de Obra en términos del artículo 35 fracción VI del Reglamento en cita. ----------

De los Residuos Sólidos de la Construcción (cascajo).- Al respecto el artículo 94 de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que se presume, salvo prueba en contrario, que son responsables de los daños y perjuicios que ocasionen los residuos, sus propietarios o poseedores, según corresponda. Las personas que manejan residuos se consideran poseedores durante el tiempo que los hayan tenido bajo su custodia o responsabilidad. -----

De igual forma el artículo 94 de la mencionada Ley dispone que en la vía pública queda prohibido arrojar o depositar residuos, así como quemar éstos o cualquier otro material al aire libre. ----------

Asimismo, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, en su artículo 21, prevé que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente, prohibiendo arrojar o abandonar en la vía pública, áreas comunes, parques, barrancas, y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie, en términos del articulo 25. ----------

Considerando lo expuesto, y derivado que al momento de realizar el correspondiente reconocimiento de hechos en el que no se constató la existencia o disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán deberá garantizar el cumplimiento a la legislación aplicable informando el destino final de sus residuos producto de los trabajos de excavación que se llevaron a cabo en el inmueble que nos ocupa, trabajos que se constataron y se acreditaron con la Licencia de Construcción Especial/Excavación, con número de folio OB/701/2009, expedido por la Delegación Coyoacán; en el que se manifestó que el volumen aproximado del material producto de la excavación seria de 244.80 m^3, el cual será material de recuperación de acuerdo a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2004. --

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Al respecto, al momento de realizar los correspondientes reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduria no se constató la existencia de trabajos de construcción, no obstante de los planos arquitectónicos identificados con clave AR-01, AR-02 Y AR-03, se desprende que la actividad de excavación concuerda con la información representada en los mismos. ----------

No obstante lo anterior, la Delegación Coyoacán deberá asegurarse, de ser el caso, que al momento de que se inicie con los trabajos de construcción, se apegué a lo manifestado en

el Registro correspondiente, así como del cumplimiento a las disposiciones aplicables en materia de construcción.----------

Del Ruido. Conforme a lo que establece la NADF-005-AMBT-2006 publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dieciocho de agosto de dos mil seis, en la que se 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. ----------

Aunado a lo anterior, la NADF-005-AMBT-2006, considera como fuentes emisoras aquellas fuentes fijas que se ubiquen en el Distrito Federal en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan en forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, con excepción de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como obras públicas. ----------

Así mismo, el artículo 86 y el 229 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevén 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 Reglamento en comento y a la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

De las documentales aportadas por la persona denunciante en el escrito de denuncia se infiere que guarda coincidencia con el sitio objeto de investigación en los que se observa una retroexcavadora presumiblemente en actividad. ----------

No obstante lo anterior, al momento de realizar los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la permanencia de maquinaria, ni de personal que estuviera laborando en ese momento por lo que tampoco se detectaron emisiones de ruido.----------

Sin embargo no se descarta la generación de ruido y vibraciones producidas por los trabajos de excavación, mismos que debieron ajustarse a lo previsto en los artículos 86 y 229 fracción V del Reglamento de Construcciones, cuya vigilancia de cumplimiento se encuentra dentro de las atribuciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en este caso de la delegación Coyoacán.----------

De las Vibraciones. De acuerdo a lo estipulado en la NADF-004-AMBT-2004, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, publicada el once de febrero de dos mil cinco,

establece las condiciones de medición y los limites máximo permisibles para vibraciones mecánicas, que debe cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal. -

Es de señalar que se considera como fuente fija aquellas que se ubiquen en el Distrito Federal en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan en forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, con excepción de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas. ----------

En relación a la emisión de vibraciones, no se detectó la permanencia de maquinaria al interior del inmueble que nos ocupa, durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, sin embargo, no se descarta que se hayan presentado, considerando que cuentan con la Licencia de Construcción Especial/Excavación así como de las fotografías aportadas por la persona denunciante, donde se observa una retroexcavadora presumiblemente en actividad. ----------

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, deberá realizar las acciones procedentes a fin de que el Director Responsable de obra garantice el cumplimiento a lo previsto en los artículos 86 y 229 fracción V del Reglamento de Construcciones, respecto a los horarios de actividad, para no generar molestias. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio objeto de la denuncia cuenta con una zonificación Habitacional Unifamiliar nueve metros de altura máxima, veinte por ciento mínimo de área libre de construcción, una vivienda por cada 450 m^2 de la superficie total del terreno, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para esa Delegación. ----------

2. De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, el proyecto cuenta con Licencia de Construcción Especial/Excavación con número LE/020/2009/04 con fecha de expedición veintidós de abril de dos mil nueve, para el inmueble ubicado en Calle Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán. Sin embargo no se observó desde la vía pública letrero con datos de la obra, por lo que la delegación Coyoacán deberá valorar

las acciones procedentes respecto de tal obligación por parte del Director Responsable de Obra en términos del artículo 35 fracción VI del Reglamento en cita.----------

3. Con lo que respecta a los trabajos de construcción, al momento que se realizó el correspondiente reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos de excavación presumiblemente de preparación del sitio, mismos que cuentan con la autorización prevista en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no se desprenden violaciones a la normatividad aplicable. --------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, deberá, de acuerdo a sus atribuciones, realizar las acciones procedentes para asegurarse que cualquier obra de la cual se solicite su registro cumpla con lo dispuesto al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y se apegue a lo manifestado y lo previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

4. Por lo que respecta a las emisiones de ruido y vibraciones, es importante señalar, que al momento que se realizó el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones de ruido por lo que no fue posible realizar la medición correspondiente en la que se pudiera acreditar que se estuviera rebasando el límite máximo permisible indicado en la norma NADF-005-AMBT-2006, no constató la permanencia de maquinaria que generara la emisión de vibraciones, considerando lo establecido en la NADF-004-AMBT-2004, no obstante, no se descarta la ocurrencia de los mismos dadas las imágenes aportadas por la persona denunciante y por las actividades acreditadas en la Licencia de Construcción Especial/Excavación, con número de folio OB/701/2009, por lo que es necesario precisar que durante la ejecución de cualquier obra autorizada o registrada por la Delegación; el propietario y/o Director Responsable de Obra de cumplimiento a lo previsto en los artículos 86 y 229 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

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.- Que el inmueble ubicado en Calle Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, se encuentra dentro de la Zonificación H/9/20; (Habitacional, 9 Metros de Altura y 20 porciento de Área Libre), sin embargo no se constataron trabajos de construcción, por lo que no cuenta con elementos que permitan inferir incumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán. -----

SEGUNDO.- Que la excavación que se lleva a cabo en la calle Llanura número 220, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, cuenta con Licencia de Construcción Especial/Excavación, con número de folio OB/701/2009, que acredita los trabajos de excavación, por lo que no se infiere violación alguna al respecto. Sin embargo no se observó desde la vía pública letrero con datos de la obra, por lo que la delegación Coyoacán deberá valorar las acciones procedentes respecto de tal obligación por parte del Director Responsable de Obra en términos del artículo 35 fracción VI del Reglamento en cita. ----------

TERCERO.- No se constató la generación de emisiones de ruido ni vibraciones, sin embargo éstos no se descartan dadas las actividades de excavación, considerando que no se obtuvieron elementos para conocer de acuerdo con las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2006 y NADF-004-ABT-2004 el cumplimiento o incumplimiento de las mismas. -------

CUARTO.- Notifiquese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano para los efectos relacionados con los puntos tres y cuatro del "Resultado de la Investigación". --------

QUINTO.-. 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. ----------

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

SEPTIMO.- Notifiquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CBRC/DEPS