



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-541-SOT-222, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Privada Jardín s/n número Colonia Tlacopac San Ángel, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, La Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

En ese sentido, a efecto de identificar la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, de la que se desprende que le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre.-----

En el caso particular, a efecto de constatar los hechos objeto de denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que en el predio objeto de investigación, se realizan trabajos de construcción (obra nueva) conformada por un semisótano y el desplante del primer nivel.-----

Al respecto, se giró oficio al propietario y/o encargado de la obra a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra. Sin que a la fecha de emisión del presente diera respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta en sus archivos con antecedente de trámite de Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. Al respecto mediante oficio DGODU/CDU/0547/2017, de fecha 21 de abril de 2017, el Coordinador de Desarrollo Urbano informó que se realizó la búsqueda correspondiente en el archivo y controles de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios, adscrita esa Coordinación y no se encontró para el predio objeto de investigación, Manifestación de Construcción que haya ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional o algún otro trámite.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el proyecto en ejecución se realiza sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Al respecto, mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/3195/14, de fecha 15 de junio de 2017, informó que se procedió a instaurar procedimiento administrativo en materia de construcciones y edificaciones para el predio de mérito, identificado con el número de expediente 212/UDVO/2017, el cual se encuentra substanciando a efecto de emitir la resolución administrativa que en derecho corresponda.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón substanciar el procedimiento 212/UDVO/2017, e imponer las sanciones que a derecho correspondan a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----





Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé 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 de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas.-----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de marzo y 5 de abril de 2017, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio delimitado por malla ciclónica cubierta con lona, sin que en ese momento se llevaran a cabo trabajos de construcción, por lo que no se constató la emisión de ruido derivado de dichos trabajos.-----

En relación con lo anterior, la persona denunciante indicó mediante llamada telefónica que hace tres semanas que ya no se realizan los trabajos de construcción en el inmueble de mérito.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Privada Jardín s/n número Colonia Tlacopac San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre.-----





Expediente: PAOT-2017-541-SOT-222

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble conformado por un semisótano y el desplante del primer nivel, sin contar con letrero con datos de la obra.-----
3. La obra que se ejecuta en el predio objeto de denuncia **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción** por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.-----
4. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, inició procedimiento en materia de construcción (obra nueva) en el predio de mérito con número de expediente 212/UDVO/2017, por lo que le corresponde concluir dicho procedimiento, e imponer las sanciones conforme a derecho correspondan a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de ruido proveniente del predio objeto de denuncia; la persona denunciante manifestó que ya no se realizan trabajos de obra.-----

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 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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





Expediente: PAOT-2017-541-SOT-222

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el párrafo que antecede.-----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMIGDIO R/M
EMIGDIO R/M

