



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2016

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 III, 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-2015-1092-SOT-369, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 08 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 (excavación y obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Calle Coras, Manzana 26, Lote 17, Colonia Ajusco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2015. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 ambiental (ruido) y construcción (excavación y obra nueva), como son; El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. -----

Al respecto, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que el domicilio correspondiente al predio relacionado con la presente investigación, es Calle Coras número 419, Colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, por lo que se resuelve respecto a esa ubicación. -----

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

1.-En materia de Construcción (excavación y obra nueva).-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----





Expediente: PAOT-2015-1092-SOT-369

De los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de un inmueble de 6 niveles de altura con un avance aproximado del 80%, el cual excede 3 niveles a lo permitido por el Programa de Desarrollo Urbano Delegacional en Coyoacán.-----

Al respecto, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación administrativa al predio objeto de investigación, en virtud de no cumplir con la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Delegación, imponiendo las sanciones aplicables.-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informó que no cuentan con el Registro de Manifestación Construcción para los trabajos de construcción, por lo que le corresponde a esa Dirección General, instrumentar visita de verificación en la materia, a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

2.- En materia ambiental (ruido).-----

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece como límites máximos permisibles de emisiones sonoras 65 dB(A) para un horario de 06:00 a 20:00 horas y 62 dB(A) para un horario de 20:00 a 06:00 horas, mismos que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos, se constató el funcionamiento de una retro excavadora realizando trabajos al interior del predio objeto de investigación, por lo que personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó Estudio de Emisiones Sonoras, en el que se obtuvo que las actividades de construcción, constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación, genera un nivel sonoro de 72.10 dB(A), por lo que excede el límite máximo permisible de 65.00 dB(A), establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

No obstante lo anterior, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el que no se percibieron emisiones sonoras por parte de las actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Coras número 419, Colonia Ajusco, Delegación Coyoacán de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de máximos de construcción y 30 mínimo de área libre (HC/3/30).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de un inmueble de 6 niveles de altura, con un avance aproximado del 80%.-----
3. La obra existente excede con tres niveles lo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Coyoacán, por lo anterior, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar procedimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación) e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----





Expediente: PAOT-2015-1092-SOT-369

4. La obra no contó con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Coyoacán, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, iniciar procedimiento de verificación administrativa en la materia e imponer las medidas y sanciones aplicables.---
5. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Coras número 419, Colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, con número de cuenta catastral 059_667_03; procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables.-----
6. En relación con las emisiones sonoras, durante el último reconocimiento de hechos, estas no se percibieron, en virtud del avance de los trabajos (80%).-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para los efectos precisados en el apartado 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/MVS/SAPE

