



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 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 I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-59-SOT-11, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) una construcción (casa habitación) que dio inicio hace aproximadamente mes y medio, dicha construcción posiblemente no cuentan con los permisos correspondientes emitidos por las autoridades, así como también el ruido generado por la misma ya que la maquinaria que es ocupada genera ruido y vibraciones, las horas de trabajo son de 6:00 pm a 12:00 am de lunes a domingo (...)" hechos que se ubican en Callejón de San Miguel número 16-E, Colonia San Diego Churubusco, Delegación Coyoacán.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia en lo que se refiere a presuntas contravenciones en materia de construcción y ruido, por las actividades que se realizan en el predio que nos ocupa; radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2015-0059-SOT-11; dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico en fecha 27 de enero de 2015.

En atención a lo instruido en los numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Procuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados en el inmueble ubicado en Callejón de San Miguel número 16-E, Colonia San Diego Churubusco, Delegación Coyoacán, levantando las actas circunstanciadas respectivas, en el que se constató lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de enero de 2015:

"(...) Constituidos en Callejón San Miguel frente al número 16-E, se observa un inmueble de un nivel de altura, delimitado por una barda de aproximadamente tres metros de altura de color amarillo. Al momento de realizar la diligencia se constata que puerta se encuentra abierta observando al interior un cuerpo constructivo de un nivel de altura hecho a base de blocks con castillos, en el techo hay tabiques apilados, así como castillos que sobresalen y varillas que se aprecian oxidadas, además de pedazos de madera. No se observa ningún letrero de obra con la respectiva manifestación de construcción ni trabajos de construcción o trabajadores. Acto seguido somos atendidos por (...) quien me informa que al interior del inmueble no se están llevando a cabo trabajos de construcción y no hay trabajadores, manifestando que (...) las personas que al



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-59-SOT-11

momento de la diligencia se encuentran metiendo material se los regalan y solo lo almacenan junto con tabiques que tienen apilado en el techo y varillas, agrega que llevan más de cinco años en el lugar y que a futuro pretenden construir pero no por ahora. Al momento no se constatan emisiones provenientes del inmueble ni vibraciones (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de febrero de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble de un nivel con zaguán de madera y herrería, procedemos a tocar la puerta en repetidas ocasiones sin que nadie atienda el llamado (...) no se escucha ruido proveniente del inmueble ni se alcanza a observar trabajos constructivos al interior del mismo (...)."

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de abril de 2015: -----

"(...) se observan (...) al interior diversos cuerpos constructivos de un nivel a base de ladrillo y techo de lámina, que por sus características no son de reciente construcción. En algunas zonas abiertas (patio) se observa ropa tendida y material de construcción como ladrillos apilados. En la parte central del predio, se observa, junto a las construcciones existentes, un muro de tabique gris, de aproximadamente dos metros de alto por 1.5 metros de largo, inconcluso, junto a éste acumulación de arena, así como un cuarto en obra negra, sobre el cual se encuentran andamios de madera y ladrillos. En la parte frontal del predio se observa a dos personas realizando excavación para una zanja a un costado de los cuerpos constructivos, observándose una pala y acumulación de tierra junto a ellos. No se constata ruido al momento de la realización de la diligencia (...)." -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvvi/>) De la consulta efectuada al SIG se constató que el inmueble denunciado se identifica con cuenta catastral 052_355_25; así mismo le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno).-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. – (of. PAOT-05-300/300-0361-2015, de fecha 27 de enero de 2015) Llevar a cabo visita de verificación administrativa en materia de construcción; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, informando sobre el resultado de su actuación. Mediante oficio DGJG/DG/0648/2015, de fecha 31 de marzo de 2015, la Dirección de Gobierno informo que se emitió visita de verificación en materia de construcción bajo el expediente DGJG/SVR/O/084/15, y que las constancias derivadas de las prácticas de la visita de verificación, fueron remitidas a la Unidad Departamental de Calificación e Infracción a Establecimientos y Obras de esa Demarcación. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán. – (of. PAOT-05-300/300-3169-2015, de fecha 16 de julio de 2015) Permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría la consulta del expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción relacionado con el predio investigado. En fecha 23 de julio de 2015, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las



instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Delegación, levantando el acta circunstanciada correspondiente, donde personal adscrito a esa Dirección informó que no se cuenta con antecedente alguno relacionado con dicho predio. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-115-2013, de fecha 27 de enero de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose en misma fecha mediante correo electrónico. -----

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 encuentran 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 61 del Reglamento en comento establece 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, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, precisan 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 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones, la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-59-SOT-11

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...). -----

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...). -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: -----

*"(...) III. **Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;***

*IV. **Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;***

*V. **Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...).*** -----

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, en un primer momento se constató únicamente material de construcción, y en el último reconocimiento de hechos se constató un muro (barda) a base de castillos y block inconclusa, un cuarto en obra negra y a dos personas que realizaban trabajos de construcción (excavación de una zanja) en el predio objeto de denuncia. -----

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que los trabajos que se realizan no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción respectivo. -----

Atendiendo a dicha circunstancia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instruyera las acciones de verificación en materia de construcción, informando que se emitió orden de visita de verificación bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/084/15. -----



En conclusión, existe incumplimiento en esta materia toda vez que los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia, se efectuaron sin que se haya registrado la Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo los artículos 47, 48 y 61 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal. -----

Ruido

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido generados por los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio objeto de denuncia. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Callejón de San Miguel número 16-E, Colonia San Diego Churubusco, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Se constataron trabajos intermitentes de construcción (excavación de una zanja), material de construcción (ladrillos, arena, cimbra), un muro (barda) a base de castillos y block inconclusa y un cuarto en obra negra, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 47, 48 y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos aplicables, toda vez que no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción número DGJG/SVR/O/084/15, mediante la emisión de la resolución correspondiente, imponer las sanciones procedentes, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán; para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-59-SOT-11

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

CUARTO.- 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ---

REM/GP/WPB