Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2014-1455-SOT-654
ACUMULADO: PAOT-2014-1615-SOT-725

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 21 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 VI, 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-2014-1455-SOT-654 y acumulado PAOT-2014-1615-SOT-725, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Expediente PAOT-2014-1455-SOT-654

Con fecha 18 de junio de 2014, 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 "(...) la emisión de vibraciones que al parecer provienen del Hospital Coyoacán, el cual se construyó hace aproximadamente cuatro años y que se pueden percibir con mayor intensidad de lunes a viernes de 11:00 de la mañana a 6:00 de la tarde (...)" en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte, número 3395, Colonia El Rosario, Delegación Coyoacán.----------

Expediente PAOT-2014-1615-SOT-725

Con fecha 02 de julio de 2014, a través de la cual una persona 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 "(...) que en el Hospital Coyoacán HMG, ubicado en División del Norte No. 3395, Col. Rancho el Rosario, Del. Coyoacán, está ampliando el Hospital, generando vibraciones por la maquinaria que utilizan, de 3pm a 6pm, de lunes a viernes (...)", en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte, número 3395, Colonia El Rosario, Delegación Coyoacán.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Expediente PAOT-2014-1455-SOT-654

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte, número 3395, Colonia El Rosario, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 11 de agosto de 2014, mediante correo electrónico.----------

Expediente PAOT-2014-1615-SOT-725

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia ambiental (vibraciones), en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte, número 3395, Colonia El Rosario, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 11 de agosto de 2014, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO y SÉPTIMO de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia,

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de julio de 2014: "(...) Constituidos en el domicilio de la persona denunciante, en atención a la denuncia presentada ante esta entidad (...) para realizar el estudio de emisiones sonoras y vibraciones en el interior de su inmueble por una construcción en el Hospital Coyoacán (...) sin embargo la persona denunciante no se encontró en su domicilio (...) finalmente no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones desde este sitio (...) Nos presentamos con otra de las personas denunciantes en atención a su denuncia (...) en relación a las vibraciones por la operación de una maquinaria instalada en el Hospital Coyoacán (...) el propietario del inmueble afectado (...) refiere que esta obra genera emisiones sonoras y vibraciones por los trabajos de construcción del Hospital Coyoacán, así como que hace unos días se presentó el Jefe Delegacional de Coyoacán Mauricio Toledo y los vecinos le expusieron la problemática que viven y dijo estar enterado que se está construyendo una torre médica (...) subí a la azotea del inmueble para observar los trabajos de construcción y soló se observan dos empleados realizando armado de las columnas así como dos maquinarias pesadas (...) las cuales no están en funcionamiento (...) posteriormente nos trasladamos frente al predio marcado con el número 3395 de la Avenida División del Norte que colinda con el Parque Bambú (...) el cual cuenta con tapiales de madera y no se puede observar el interior ni tampoco se perciben emisiones sonoras y vibraciones (...) finalmente, realizamos un recorrido perimetral con las calles de Árbol de Fuego y Avenida División del Norte, donde no se observa letrero con los permisos de construcción.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300-310/993-2014 al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante el escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 23 de febrero de 2015, desahogó el requerimiento una persona que se ostentó como Coordinador de Obras de la persona moral denominada "Inmobiliaria HMG, S.A de C.V.", atendió el requerimiento, aportando copia simple de las siguientes documentales.----------

1. Registro de Manifestación de Construcción número RCOB/90/14, vigente del 17 de octubre de 2014 al 17 de octubre del 2017, para la construcción de un inmueble de 6 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 4,850 m^2, 210 cajones de estacionamiento y área libre de 12,785 m^2, equivalentes al 82.20 % de la superficie del predio.----------

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 23237-151AGRA13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal el 12 de agosto de 2013.----------

3. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental ingresada ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, con número de folio 016272/2013.----------

4. Resolución SEDEMA/GRA/003027/2013 en materia de impacto ambiental de fecha 26 de septiembre de 2012.----------

5. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.----------

6. Planos arquitectónicos del proyecto.----------

Requerimientos a las autoridades

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

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

A la *Dirección General De Obras y Desarrollo Urbano de Coyoacán*.- (of. PAOT-05-300/300-5622-2014, de fecha 24 de octubre de 2014), informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Memoria Descriptiva, en caso de contar con las documentales solicitadas, dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación. Mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/3983/2014 de fecha 07 de noviembre de 2014, informó que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos correspondientes por personal de esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, donde se advierte la existencia del expediente integrado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", con número de folio RCOB-090-2014, con vigencia del 17 de octubre de 2014 al 17 de agosto de 2014, asimismo se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 13987-151AGRA14 de fecha 14 de marzo de 2014 y memoria descriptiva del proyecto ejecutivo.----------

A la *Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-5623-2014, de fecha 24 de octubre de 2014), informar si en los archivos de esa Dirección General se cuenta con Declaratoria de Cumplimiento ambiental para el proyecto de ampliación del "Hospital Coyoacán", en caso de no contar con las documentales solicitadas, dar vista a la Dirección ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/IA/012713/2014 de fecha 20 de noviembre de 2014, informo que una vez revisados los archivos, se localizó el expediente DEIA-DCA-1070/2013, integrado con motivo de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de folio 016272/2013, promovida por "Inmobiliaria HMG, S.A de C.V.", para la realización del proyecto dominado "Demolición de instalaciones obsoletas para el reusó y reciclamiento de suelo urbano".----------

A la *Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría*.- (Atenta Nota PAOT05-300/310-202-2014, de fecha 23 de octubre de 2014), realizar Estudio de Vibraciones, en el inmueble objeto de investigación, con la finalidad de determinar si las actividades que se realizan se encuentran dentro de los límites permitidos por la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. Mediante Atenta Nota PAOT/330-480-2014, informó que el día 27 de octubre de 2014, personal de esa Dirección, realizó llamada telefónica a la persona denunciante, en donde comentó que las vibraciones ya no se presentaban.---------

Mediante oficio de conocimiento SEDUVI/DGAU/24625/2014, La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, informó que se emitió Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Procedente, para el proyecto denominado "Torre Médica de Consultorios, Hospital HMG Coyoacán".-------

Informe a la persona denunciante

Expediente PAOT-2014-1455-SOT-654

Mediante oficio PAOT-05-300/310-990-2014, de fecha 29 de octubre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 21 de julio de 2015, por medio de correo electrónico.----------

Expediente PAOT-2014-1615-SOT-725

Mediante oficio PAOT-05-300/300-989-2013, de fecha 29 de octubre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 21 de julio de 2015, por medio de correo electrónico.----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

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 (ampliación)

Adicionalmente, el referido Reglamento señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

Aunado a lo anterior, mediante el reconocimiento de hechos realizado el día 14 de julio de 2014, personal adscrito a esta Entidad, constató los trabajos de construcción, observando dos empleados realizando el armado de columnas y dos maquinarias pesadas (retroexcavadoras), las cuales no se encontraban en funcionamiento.----------

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, del expediente formado para el predio de mérito, se observa que se registró la Manifestación de Construcción número RCOB-090-2014, vigente del 17 de octubre de 2014 al 17 de octubre de 2017, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 13987-151AGRA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 14 de marzo de 2014, para la Ampliación de Construcción de una Torre Médica, consistente en una edificación de 6 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 4,850 m^2, 210 cajones de estacionamiento y área libre de 12,785 m^2, equivalentes al 82.20% de la superficie del predio.------

Materia Ambiental (Ruido)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 86 que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otras, por ruidos, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.----------

Aunado a lo anterior, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (antes Ley Ambiental del Distrito Federal) en sus artículos 123 y 151, establece entre otros aspectos, que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones y quedan prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas correspondientes.----------

La Norma Ambiental para el Distrito Federal 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 el Distrito Federal.---

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones, por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras.----------

Asimismo, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, informó que realizó llamada telefónica a la persona denunciante de fecha 27 de octubre de 2014, donde se informó que las emisiones sonoras y vibraciones ya no se percibían, por lo que en caso de ser necesario, solicitaría nuevamente un Estudio de Vibraciones y/o de Emisiones Sonoras.----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

Resultado de la Investigación

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, asigna al predio ubicado en Avenida División del Norte, número 3395, Colonia El Rosario, Delegación Coyoacán, la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre. Asimismo le aplica ----------

2. El proyecto ejecutado en el predio investigado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" RCOB-090-2014, vigente del 17 de octubre de 2014 al 17 de octubre de 2017, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 13987-151AGRA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 14 de marzo de 2014, para la Ampliación de Construcción de una Torre Médica, consistente en una edificación de 6 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 4,850 m^2, 210 cajones de estacionamiento y área libre de 12,785 m^2, equivalentes al 82.20% de la superficie del predio.----------

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de folio DGAU.14/DEIU/084/2014, para el proyecto de ampliación de una Torre destinada a consultorios de especialidades, denominado "Torre Médica de Consultorios, Hospital HMG Coyoacán".----------

4. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, cuenta con el expediente integrado con motivo de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de folio 016272/2013, promovida por "Inmobiliaria HMG, S.A de C.V.", para el proyecto denominado "Demolición de instalaciones obsoletas para el reusó y reciclamiento de suelo urbano".----------

5. El proyecto denominado "Torre Médica de Consultorios del Hospital HMG Coyoacán" cuenta con Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental con número de expediente DEIA-MG-1235/2012, emitida por el Ing. Rubén Lazos Valencia, Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constaran las emisiones sonoras ni vibraciones, generadas por las actividades de ampliación en el inmueble objeto de investigación.----------

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:----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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

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

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

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.----------

EMG/NASG/SABE

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621