



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2015-576-SOT-175, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, falta de licencia de construcción especial y de registro de manifestación de construcción), en materia ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en Calzada de Tlalpan número 3311, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2015; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 08 de abril de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un predio con un frente aproximado de 56 metros, asimismo, en el interior del predio se observó una estructura metálica de 2 niveles de altura y 3 cuerpos constructivos distribuidos en el predio. Asimismo, se observó un letrero de obra con los siguientes datos: 'Manifestación de Construcción: No. De Exp. DGJG/SVR/0/289/14', es importante mencionar que durante los diversos reconocimientos de hechos, no se percibieron emisiones sonoras ni la obstrucción de la vía pública.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-355-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 13 de mayo de 2015. Al respecto, mediante escrito recibido en fecha 26 de mayo de 2015, una persona que se ostentó como representante legal, atendió el requerimiento.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, respectivamente.-----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3121-2015 de fecha 16 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 20 de julio de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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 (Demolición y Obra Nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, aplicable al presente caso, le asigna la zonificación Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre (H 2/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Calzada de Tlalpan en el tramo comprendido de Circuito Interior a Avenida, le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (HM 8/30), en donde el uso de suelo para agencia automotriz, se encuentra permitido.-----

En el caso que nos ocupa, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Delegación, entre otros, antes de demoler una obra o instalación, la cual debe de ser previa solicitud de esa Delegación.-----

Respecto a la demolición, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende la Licencia de Construcción Especial para Demolición número LE/073/2014/04 expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán en fecha 28 de noviembre de 2014 y con vigencia hasta el 01 de junio de 2015.-----

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen 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.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el interior del predio una estructura metálica consistente en 2 niveles de altura y 3 cuerpos constructivos distribuidos en el predio.-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes de solicitud para Registro de Manifestación de Construcción, por lo que esta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, quien de manera oficial, informó que se inició procedimiento administrativo bajo el expediente DGJYG/SVR/O/289/14.-----

Materia Ambiental (Ruido)

La 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.---

Mediante los reconocimientos de hechos, se hizo constar que en la obra objeto de investigación, no se constataron emisiones sonoras.-----

No obstante lo anterior, se realizó un Reconocimiento de Hechos en conjunto con la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, con la finalidad de que esta última realizara verificación por las actividades de construcción, por emisiones sonora, falta de declaratoria ambiental y plan de manejo de residuos de manejo especial, iniciando procedimiento administrativo con número de expediente FF-227/2015.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 3311, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre (H 2/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Calzada de Tlalpan en el tramo comprendido de Circuito Interior a Avenida, le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (HM 8/30), en donde el uso de suelo para agencia automotriz, se encuentra permitido.-----





Expediente: PAOT-2015-576-SOT-175

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el interior del predio una estructura metálica consistente en 2 niveles de altura y 3 cuerpos constructivos distribuidos en el predio, asimismo no se constataron emisiones sonoras, ni vibraciones provenientes del predio de mérito.-----
3. Los trabajos de obra ejecutados, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente DJGYG/SVR/O/289/14, por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa, substanciar el procedimiento e imponer las sanciones procedentes.-----
5. Le corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente FF-227/2015 e imponer las sanciones procedentes.-----

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 persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----

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/MVS/SABE

