



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2430-SOT-972

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-2015-2430-SOT-972, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de agosto 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 que "(...)Desde hace 3 meses aproximadamente (...) iniciaron (...) una construcción la cual no cuenta con las medidas de seguridad pertinentes (...) trabajan hasta altas horas de la noche provocando ruido en exceso (...) construyen por encima de los niveles permitidos (...)", en Calle Piña número 189, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 02 de septiembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y medidas de seguridad) y ambiental (ruido), por las actividades de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en Calle Piña número 189, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico en misma fecha.

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de septiembre de 2015: se observó un inmueble de 3 niveles, donde se ha llevado a cabo la ampliación del mismo, en parte del segundo y tercer nivel, sin apreciar la existencia del letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, tampoco se constató la ejecución de obra nueva, la colocación de tapiales o generación de ruido.

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de septiembre de 2015: se observó un inmueble de 3 niveles, donde se llevaron a cabo actividades de ampliación con un avance del 90%, sin que se exhibiera el letrero de obra correspondiente, apreciando que trabajadores de la construcción ingresaban loseta al interior del inmueble, sin constatar ruido.



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2430-SOT-972

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de noviembre de 2015: se observó un inmueble de 3 niveles, donde se llevaron a cabo actividades de ampliación, sin constatar la ejecución de obra nueva, trabajadores o ruido.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al Propietario, Encargado, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra de los trabajos que se realizan en el predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. En la fecha de emisión del presente instrumento esta Subprocuraduría no ha obtenido respuesta de lo solicitado.-----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco.- (of. PAOT-05-300/300-5751-2015, de fecha 12 de octubre de 2015) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Registro de Manifestación de Construcción; Memoria descriptiva y planos arquitectónicos; Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio DGODU/DDU/2015/0234, de fecha 26 de octubre de 2015, informo que para el predio de mérito no se localizó expediente alguno.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco.- (ofs. PAOT-05-300/300-5750-2015, de fecha 12 de octubre de 2015 y PAOT-05-300/300-6703-2015, de fecha 11 de noviembre de 2015) realizar las acciones de verificación que correspondan, en particular por lo que hace a contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Mediante oficio DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/770/2015, de fecha 13 de noviembre de 2015, informó que mediante oficio DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/769/2015, se turnó a la Jefatura de Unidad Departamental de Supervisión y Reglamentos, realizar las acciones en materia de verificación correspondientes.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5347-2015 de fecha 24 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas en atención a su denuncia, hasta ese momento, el cual se notificó mediante correo electrónico, el día 25 de mismo mes y año.-----

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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2430-SOT-972

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y falta de medidas de seguridad)

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.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre de 2008, aplicable al presente caso, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 35 fracción I y VI, que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación de construcción, así como colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro y número de registro de manifestación de construcción.-----

Aunado a lo anterior, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, 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.-----

En el mismo orden de ideas el multicitado Reglamento establece en su artículo 250 en sus fracciones I y V, que la autoridad competente procederá a clausurar las obras **terminadas** cuando se hayan ejecutado sin registro de manifestación de construcción o no se haya registrado ante la Delegación correspondiente el Visto Bueno de Seguridad y Operación.-----

Asimismo, los artículos 195 y 198 del multicitado Reglamento, establecen que durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, adicionalmente, los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera.-----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos denunciados, en el predio de mérito, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, sin observar el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, tampoco se constataron actividades de obra nueva o trabajadores en el inmueble.-----

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, informo que para el predio en comento no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente para las actividades que se realizan en el lugar.-----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco realizar acciones de verificación, informando que se solicitó a la Jefatura de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2430-SOT-972

Supervisión y Reglamentos de esa Dirección General, elaborar la orden de visita de verificación administrativa correspondiente, por lo que corresponde a esa Dirección General, substanciar el procedimiento administrativo solicitado por esta Entidad, correspondiéndole determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----

Ruido

Los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, los propietarios, poseedores o responsables de fuentes fijas de jurisdicción local, se encuentran obligados a cumplir los requisitos y límites de emisiones establecidas en las normas oficiales mexicanas y las disposiciones jurídicas aplicables, así como, a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. -----

En este sentido, están obligados a cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, publicada en el Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de diciembre del 2014, la cual prevé como límites máximos permisibles para los siguientes periodos, el nivel efectivo de fuente emisora de 63 decibeles dB(A) (decibeles ponderación en A) en el horario de operación de 06:00 horas a 20:00 horas y de 60 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 06:00 horas. -----

Adicionalmente, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 86, que las edificaciones y obras que produzcan ruido, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.-----

Durante los Reconocimientos de Hechos realizados en el inmueble investigado, no se constató la generación de ruido proveniente del inmueble de mérito.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de denuncia ubicado en Calle Piña número 189, Colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, donde se habían llevado a cabo actividades de ampliación, sin constatar actividades de obra nueva.-----
3. Para las actividades de ampliación, consistentes en la edificación del segundo y tercer nivel, no se contó con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----
4. Esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco realizar acciones de verificación, por lo que corresponde a esa Dirección General, substanciar el procedimiento administrativo solicitado por esta Entidad y determinar lo que conforme a derecho proceda.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 5



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2430-SOT-972

5. Durante los reconocimientos de hechos no se constató la generación de ruido proveniente del 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: -----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, para los efectos referidos 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

ELN/WPB/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 5 de 5