RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 2013 . ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-797-SOT-386, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dieciséis de abril de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución que en calle Lago Taulebe número 15, entre Lago Gran Oso y Felipe Carrillo Puerto, colonia Pensil Norte, Delegación Miguel Hidalgo "(...) *la falta de permisos para llevar a cabo una construcción, así como la invasión a la vía pública y la generación de ruido* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de construcción, invasión a la vía pública así como por ruido en el predio ubicado en calle Lago Taulebe número 15, entre Lago Gran Oso y Felipe Carrillo Puerto, colonia Pensil Norte, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-797-SOT-386; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha tres de mayo de dos mil trece.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día trece de mayo de dos mil trece, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Lago Taulebe número 15, entre Lago Gran Oso y Felipe Carrillo Puerto, colonia Pensil Norte, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha día trece de mayo de dos mil trece

> *"(...)se observa la construcción de una obra, llevando hasta el momento la ejecución de 5 niveles, observándose que dicha obra, cuenta con tapiales que delimitan su frente, así como otros tapiales a la altura del cuarto nivel como protección a colindancias y peatonal, se constata también un letrero en su acceso señalando lo siguiente "Obra Nueva- Vivienda Social; Manifestación de Construcción Tipo B No. RMH-B-121-2012; vigencia del 5 de septiembre del 2012 al 5 de septiembre del 2015, uso Habitacional (30 viviendas) No. de niveles: planta baja más 5 niveles; ubicación: Lago Taulebe No. 15, San Juanico Delegación Miguel Hidalgo. Por otra parte accedimos al inmueble marcado con el No. 13 de la misma calle, dicho inmueble colinda del lado sur con la obra que se está ejecutando se observa en*

el área de estacionamiento semisótano en la zona de un cajón de estacionamiento donde está descubierta y se observan los trabajos de obra, no cuentan con tapiales de protección, y colindancia constatando la caída de materiales al cajón de estacionamiento solo esta una lona de plástico que no es suficiente como protección.(...)----------

Mediante oficio PAOT-05-300-320-231-2013 de fecha diecinueve de mayo de dos mil trece, dirigido al Propietario, Encargado, Poseedor y/o Director Responsable del inmueble objeto de investigación, se hizo del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. ----------

En tal virtud, en fecha diecisiete de mayo de dos mil trece, mediante escrito una persona que se ostentó como Propietario del predio de referencia, presentó en su calidad de denunciado Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Registro de Manifestación de Construcción tipo B, Memoria Descriptiva del Proyecto y Planos Arquitectónicos, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea del Sistema de Información Geográfica para conocer la zonificación que le aplica al predio de referencia, el cual se encuentra digitalizado en la página *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2618-2013 de fecha quince de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, implementar acciones de verificación en materia de construcción y a la protección a colindancias en el predio de referencia.----------

Por lo que mediante oficio MH/DGJSL/DVR/2256/2013 recibido en fecha quince de agosto de dos mil trece, el Director de Verificación y Reglamentos de esa Delegación informó que "*existe un Procedimiento Administrativo en relación al predio de referencia bajo el expediente 1582/2012/OB, atento a esto la Subdirección de Calificación de Infracciones es la facultada de continuar con el Procedimiento Administrativo correspondiente hasta su total conclusión.*"----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2620-2013 de fecha quince de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva para el predio objeto de investigación.----------

En respuesta, mediante oficio DGOPU/DDU/SL/4266/2013 recibido en fecha treinta de julio de dos mil trece, el Director de Desarrollo Urbano de esa Delegación informó que "*se cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 3343/2011 de fecha 11 de octubre de 2011, Registro de Manifestación de Construcción tipo B expedido por la Delegación Miguel Hidalgo en la modalidad de obra nueva folio FMH-B-126-2013 de fecha 5 de septiembre de 2012 con vigencia al 5 de septiembre de 2015, Memoria Descriptiva para el predio, Certificado de uso de Suelo folio 18409-181VEJO12, de fecha de expedición 5 de junio de 2012.*"----------

De la misma manera mediante oficio PAOT-05-300/300-3666-2013 de fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, proporcionar las copias simples de Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva para el predio objeto de investigación.----------

En respuesta, mediante oficio DGOPU/DDU/SL/1576/2013 recibido en fecha cuatro de octubre de dos mil trece, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, envió copias simples de *"Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 3343/2011 de fecha 11 de octubre de 2011, Registro de Manifestación de Construcción tipo B expedido por la Delegación Miguel Hidalgo en la modalidad de obra nueva folio FMH-B-126-2013 de fecha 5 de septiembre de 2012 con vigencia al 5 de septiembre de 2015, Memoria Descriptiva para el predio, Certificado de uso de Suelo folio 18409-181VEJO12, de fecha de expedición 5 de junio de 2012"*----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de construcción, invasión a la vía pública y ruido por la construcción que se realiza en el predio ubicado en calle Lago Taulebe, número 15, colonia San Juanico, Delegación Miguel Hidalgo.----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, en el predio motivo de la denuncia se constataron trabajos de construcción, hasta el momento de cinco niveles, así como un letrero en su acceso donde señala lo siguiente "(...) *'Registro de Manifestación tipo 'B' RMH-B-121-2012; vigencia del 5 de septiembre de 2012; vencimiento 5 de septiembre de 2015', cinco niveles más planta baja* (...)". ----------

Al respecto, el predio ubicado en calle Lago Taulebe número 15, colonia San Juanico, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número FMH-B-126-12 para obra nueva, de fecha de recepción del cinco de septiembre de dos mil doce y vencimiento el cinco de septiembre de dos mil quince, para la construcción de treinta viviendas, en un inmueble de cinco niveles más planta baja, contenidas en una superficie de terreno de 529.20 m^2, superficie de desplante de 356.67 m^2, superficie total de construcción de 2 140.20 m^2, contemplando 30 cajones de estacionamiento, dejando un área libre de 172.53 m^2 equivalente al 32.60% del total del predio.----------

De esta manera, se realizó el análisis de las documentales presentadas por cada una de las Entidades involucradas para la realización de la obra que se llevará a cabo en el predio motivo de la denuncia, desprendiéndose lo siguiente.----------

	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 18409-181VEJO12	Manifestación de Construcción Tipo "B", para obra nueva No. FMH-B-126-12
Predio	529.20 m^2	529.20 m^2
Niveles	6	6
Número de Viviendas	42	30
Desplante del proyecto	n/a	356.67 m^2

	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 18409-181VEJO12	Manifestación de Construcción Tipo "B", para obra nueva No. FMH-B-126-12
Área libre	(30%) 71.55 m^2	(43.40%) 103.40 m^2
Total de metros construidos	2 540.16 m^2	2 140.20 m^2
Cajones de estacionamiento	n/a	30

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, antes de recibir Aviso de Terminación de Obras del predio ubicado en calle Taulebe número 15, colonia San Juanico, Delegación Miguel Hidalgo, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en la Manifestación de Construcción Tipo B número FMH-B-126-12 para obra nueva, de fecha de recepción del cinco de septiembre de dos mil doce y vencimiento cinco de septiembre de dos mil quince.----------

Así mismo la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales cuenta con procedimiento número 1582/2012/OB, por lo que corresponde a esa Dirección General informar el estado que guarda el procedimiento y si en el mismo se consideró la correcta instalación de los tapiales en la obra.----------

De la invasión a la vía pública

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 188 que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.----------

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, en el predio motivo de la denuncia no se constataron materiales de construcción depositados en vía pública, sin embargo la persona denunciante proporcionó fotografías donde se observan paquetes de tabiques envueltos en plástico así como botes de lámina.----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, realizar las acciones correspondientes a fin de que la vía pública antes mencionada se encuentre libre de material de construcción de conformidad con los artículos 187 al 191 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

De la emisión de ruido

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal menciona en su artículo 86 que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, **ruidos** y vibraciones, se sujetarán a dicho Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables. ----------

Por su parte, la Ley Ambiental del Distrito Federal en sus artículos 123 y 151, que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, establecidos por las normas aplicables que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos,

dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia, y quedan prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. ----------

Personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del inmueble ubicado en calle Taulebe número 15, colonia San Juanico, Delegación Miguel Hidalgo, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se asentó que se observó una obra en proceso con un avance del 75%, constatando ruidos propios de una construcción en proceso.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- El proyecto constructivo consta de una obra nueva de 30 viviendas, planta baja y 5 niveles, especificando una superficie del predio de 529.20 m², proporcionando 172.53 m² de área libre equivalente al 32.60 % de superficie, 30 cajones de estacionamiento, 2 140.20 m² de superficie total a construir, y una superficie de desplante de 356.67 m², lo anterior registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B con número RMH-B-121-2012.----------

- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, constatar que junto con el Aviso de Terminación de Obra, cumpla con lo manifestado en el registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número RMH-B-121-2012. ----------

- En materia de ruido, en el reconocimiento de los hechos realizado, durante la diligencia se percibió la emisión de ruido proveniente del interior del inmueble, propio de las actividades de construcción que se realizan en al interior del inmueble.----------

- Que de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, en el predio motivo de la denuncia no se constataron materiales de construcción depositados en vía pública, sin embargo el denunciante proporcionó fotografías donde se observan paquetes de tabiques envueltos en plástico así como botes de lámina.----------

- Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales informar el estado que guarda el procedimiento número 1582/2012/OB y en su caso, realizar las acciones conducentes a fin de que la vía pública antes mencionada se encuentre libre de material de construcción y por lo que hace a los tapiales en todas las colindancias de la construcción.----------

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.-. El inmueble ubicado en calle Taulebe número 15, colonia San Juanico, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número FMH-B-126-12 para obra nueva, con fecha de recepción del cinco de septiembre de dos mi8l doce y vencimiento el cinco de septiembre de dos mil quince.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, constatar que junto con el Aviso de Terminación de Obra, cumpla con lo manifestado en el registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número RMH-B-121-2012. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales informar el estado que guarda el procedimiento número 1582/2012/OB y en su caso, realizar las acciones conducentes, en coordinación con las autoridades competentes, a fin de que la vía pública antes mencionada se encuentre libre de material de construcción y por lo que hace a los tapiales en todas las colindancias de la construcción.----------

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

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento Mediante correo electrónico.

CMRR/MARM/GCFR