



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 JUL 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1812-SOT-753, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (emisiones de ruido y vibraciones) por las actividades que se realizan en Calle Xochicalco número 408, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (emisiones de ruido y vibraciones), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En fecha 23 de junio de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimiento de hechos en el que se observó que en el predio objeto de investigación se llevan a cabo trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble conformado por 2 cuerpos constructivos de 6 niveles, en etapa de acabados; durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido y vibraciones. -----

En este sentido, los hechos objeto de la denuncia se encuentran relacionados con la Resolución Administrativa del expediente PAOT-2016-IO-28-SOT-25, de fecha 31 de octubre de 2016, respecto a la construcción ubicada en Calle Xochicalco número 408, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez.-----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

La construcción objeto de la denuncia, se relaciona con la investigación del expediente PAOT-2016-IO-28-SOT-25, de fecha 31 de octubre del año 2016, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Xochicalco número 408, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" alta, una vivienda a cada 33 m² de la superficie de terreno); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Universidad tramo T-S de Av. División del Norte a Eje Central Lázaro Cárdenas que le establece la zonificación **HO/6/20/A** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "A" (alta), una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno). -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **folio 73776-151TORA15**, de fecha 19 de octubre de 2015, en el cual establece la zonificación antes descrita y determina que le permite como superficie máxima de construcción **3,170.88 m²** para la edificación de **20 viviendas**, de acuerdo con la superficie total del predio de **660.60 m²**. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la realización de trabajos de construcción (obra nueva), en un inmueble de hasta el momento 2 niveles y preparación para el siguiente nivel; exhibe letrero con los datos del registro de manifestación de construcción Tipo "B" folio RBJB-0090A-15, se observaron protecciones a colindancias. -----
4. La demolición total del inmueble preexistente, conto con **Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FBJ-0614-15**. -----
5. Los trabajos de construcción (obra nueva), se realizan al amparo del **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RBJB-0090A-15**, para la edificación de un inmueble de **6 niveles para 20 viviendas**, en una superficie del predio de 660.60 m², superficie de desplante de 525.85 m², superficie total por construir de 3,881.47 m² (superficie sobre nivel de banquetta 3,138.47 m², superficie bajo nivel de banquetta 660.60 m² y superficie de balcones 82.40 m²) y un área libre de 134.75 m² (20.40%). -----
6. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones sonoras intermitentes; asimismo, como medida de mitigación para disminuir el ruido, el desarrollador contempla evitar los impactos de metal sobre metal, utilizar los equipos neumáticos y de bombeo dentro de los horarios de trabajo permitidos de 08:00 a 18:00 horas, y realizara trabajos preventivos y de mantenimiento a los equipos. -----

(...)"

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 31 de octubre de 2016, dentro del expediente PAOT-2016-IO-28-SOT-25, de fecha 25 de abril de 2016, se considera como información pública, de conformidad con la





Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6094_RESOL_2016_AO_28_SOT_25.PDF; o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad. -----

Cabe señalar que 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESUELVE -----

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

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

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMG/CP/IHG

