

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2207-SOT-866

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **11 MAR 2016**

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 III, 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-2015-2207-SOT-866 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (emisiones sonoras) en el predio ubicado en Calle Constituyentes número 9, Colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de agosto de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (emisiones sonoras), como son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Derivado de los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un cuerpo constructivo de cinco niveles de altura con preparación

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2207-SOT-866

para un nivel adicional; observando un letrero de obra que señala entre otras cosas lo siguiente: Obra Nueva RMH-B074-2015; al momento de las diligencias se constató personal laborando, así como materiales de construcción; asimismo, cabe señalar que no se constataron actividades de demolición. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-074-2015 vigente del 2 de junio de 2015 al 2 de junio de 2017 para obra nueva en un predio con superficie de 125.26 m² consistente en la construcción de ocho niveles de altura, con una superficie total de 600.64 m², en una superficie de desplante de 75.08 y un área libre de 50.18 m² (40.06%); mismo que se registró con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19486-151BRAR15 de fecha 25 de marzo de 2015 en el cual se señala que la zonificación aplicable es HM 8/40/M (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie del terreno); donde se permite la construcción de hasta tres viviendas y una superficie máxima de construcción de 601.25 m². -----

Aunado a lo anterior, es de mencionar que el predio objeto de la denuncia cuenta con Dictamen Técnico Favorable en Materia estrictamente de conservación patrimonial para obra nueva para oficinas y dos viviendas en ocho niveles de altura, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que el predio se ubica dentro de una zona de conservación patrimonial. -----

Por último, de las documentales presentadas por el encargado de obra, se tiene conocimiento de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-1088-2010 vigente del 18 de mayo de 2010 al 18 de agosto de 2010, para la demolición de un inmueble de tres niveles de altura con una superficie de 210.00 m²; sin embargo, es de resaltar que al momento de las diligencias no se constaron actividades de demolición toda vez que el predio se encontraba vacío. -----

En conclusión, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), toda vez que las actividades que se llevan a cabo en el predio cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-074-2015, y de los reconocimientos de hechos realizados no se constataron actividades de demolición. -

Sin embargo, corresponde a la Dirección General de Servicios Legales y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, corroborar que la obra ejecutada se apegue a la manifestada, previamente a otorgar la autorización de uso y ocupación, de conformidad con el artículo 70 del Reglamento de Construcciones. -----

2. En materia ambiental (emisiones sonoras)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó estudios de emisiones sonoras en horario de 6:00 a 20:00 obteniendo un resultado de 65.35 dB(A) y 63.40 dB(A), mismos que exceden el límite máximo permisible de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013. -----

Sin embargo, derivado del reconocimiento de hechos más reciente no se constataron emisiones sonoras relacionadas con actividades de construcción. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Constituyentes número 9, Colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados se constató un cuerpo constructivo de cinco niveles de altura con preparación para un nivel adicional; observando un letrero de obra que señala entre otras cosas lo siguiente: Obra Nueva RMH-B074-2015; al momento de las diligencias se constató personal laborando, así como materiales de construcción; sin que se constataran actividades de demolición. -----
3. La obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-074-2015 vigente del 2 de junio de 2015 al 2 de junio de 2017 para obra nueva consistente en la construcción de ocho niveles de altura, con una superficie total de 600.64 m²; mismo que se registró con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19486-151BRAR15 de fecha 25 de marzo de 2015 en el cual se señala que la zonificación aplicable es HM 8/40/M (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie del terreno); donde se permite la construcción de hasta tres viviendas y una superficie máxima de construcción de 601.25 m²; donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Servicios Legales y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, corroborar que la obra ejecutada se apegue a la registrada en la Manifestación de Construcción folio FMH-B-074-2015, previamente a otorgar la autorización de uso y ocupación; así como a la zonificación dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
5. No se constataron actividades de demolición; sin embargo, el desarrollador presentó copia de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-1088-2010 vigente del 18 de mayo de

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2207-SOT-866

2010 al 18 de agosto de 2010, para la demolición de un inmueble de tres niveles de altura con una superficie de 210.00 m². -----

6. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó estudios de emisiones sonoras en horario de 6:00 a 20:00 obteniendo un resultado de 65.35 dB(A) y 63.40 dB(A); sin embargo, del reconocimiento de hechos más reciente no se percibieron emisiones sonoras relacionadas con las actividades de 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: -----

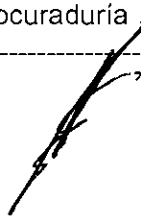
RESUELVE -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Servicios Legales y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo; para los efectos precisados 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/WRB/RMGG