RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de julio de dos mil once. ----------

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 fracción I, 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-2011-57-SOT-21 y acumulado PAOT-2011-68-SOT-27, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez enero de dos mil once, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, a través de correo electrónico y ratificó por el mismo medio el día diez de enero de dos mil once mediante el cual denuncia que "(...) *emisiones de humo y polvo generadas por la carga y descarga de materiales para la construcción, obstrucción de la vía pública, así como la investigación de la legalidad de la obra que se esta realizando en la esquina del Eje 8 y Avenida Insurgentes, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez*(...)".----------

Con fecha trece de enero de dos mil once, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, a través de correo electrónico y ratificó por el mismo medio el día trece de enero de dos mil once la denuncia de "(...) *emisiones de humo y polvo generadas por la carga y descarga de materiales para la construcción, obstrucción de la vía pública, así como la investigación de la legalidad y uso de suelo de la obra, ubicados en la calle de José María Rico No. 53, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Con el fin de determinar la dirección correcta del inmueble objeto de la denuncia, el veintiuno de enero de dos mil once se realizó reconocimiento de hechos, en el que se constató que el inmueble se ubica en Av. Insurgentes Sur No. 1460, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, así como la existencia de trabajos de excavación. ----------

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-276-2011, de fecha veintiuno de enero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-51-SOT-21; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día nueve de febrero de dos mil once mediante correo electrónico. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-276-2011, de fecha veintiuno de enero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-68-SOT-27; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día nueve de febrero de dos mil once mediante correo electrónico. ----------

Cabe señalar, que en respuesta a la notificación realizada el nueve de febrero de dos mil once, la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 "*solicitó que de conformidad al ACUERDO QUINTO de dicho documento se cite a la parte demandada a efecto de llegar a conciliación y finiquitar el asunto de los hechos denunciados*". ----------

En virtud de lo anterior, mediante Atenta Nota PAOT/310-22-2011 de fecha diez de febrero de dos mil once, el Director de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial turnó a la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia del Ordenamiento Territorial, los expedientes citados al rubro, a efecto de que se instrumenten los mecanismos alternativos de solución de controversias o bien la promoción del cumplimiento voluntario, a fin de lograr una solución expedita al problema o conflicto materia de la presente denuncia. ----------

Con el fin de instrumentar los mecanismos alternativos de solución de controversias, se llevaron a cabo las siguientes diligencias: ----------

Se emitió oficio PAOT-05-300/300-810-2011, de fecha veintidós de febrero del año en curso, se informó al propietario, encargado, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Av. Insurgentes Sur Nos. 1468, 1464 y 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, que esta Procuraduría tiene entre sus atribuciones, promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, por lo que se le solicitó proporcionara las documentales que acreditaran las actividades que se realizan en dicho predio, mismo que se notificó en copia el veinticuatro de febrero de dos mil once como consta en el acta circunstanciada de misma fecha. ---------

En virtud de que no se obtuvo respuesta al oficio PAOT-05-300/300-810-2011, en fecha cuatro de marzo de dos mil once, se emite oficio PAOT-05-300/300-1011-2011 igualmente al responsable de la obra invitándolo a proporcionar las documentales que acrediten el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, mismo que se notificó en fecha siete de marzo a una persona que se ostentó como residente del predio. ----------

En respuesta al oficio PAOT-05-300/300-1011-2011, en fecha dieciséis de marzo de dos mil once se recibe escrito por parte del Ing. Moisés Farca Amiga, en donde entrega copia simple de diversas documentales consistentes en: ----------

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 3732-182ALFE 10 con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil diez, para la calle 2 de abril No. 55, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, con una zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, con folio 1238 para el predio ubicado en 2 de abril No. 55 Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 30849-191ALFE 10 con fecha de expedición seis de julio de dos mil diez, para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, con una zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, con folio 01243 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio 1942-182ALFE 10 con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diez, para el predio ubicado en Av. Insurgentes No. 1464, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, con una zonificación HM10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, con folio 0250 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1464, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 1947-182ALFE 10 con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diez, para el predio ubicado en Av. Insurgentes No. 1468, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, con una zonificación HM10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, con folio 01241 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1468, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------

En fecha diez de marzo del año en curso se presentó en las instalaciones de esta Procuraduría, una persona que se ostentó como representante del desarrollador (Consultoría Especializada de Desarrollo Urbano y Vialidad Inmobiliaria S.C.), a quien se le informó del proceso de los mecanismos alternativos y cumplimiento voluntario, por lo que de acuerdo al acta circunstanciada manifestó: ----------

> *"(...) que tienen la disposición de presentar todas las documentales que acrediten la legalidad de la obra. Para la suscripción de un convenio, se necesita la autorización o visto bueno de los desarrolladores para su formalización (...) Se propone el vienes 18 de marzo para la presentación de las documentales con que se cuente (...)".* ----------

Al respecto, en fecha diez de marzo de dos mil once, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente PAOT-2011-51-SOT-21, para conocer si los hechos motivo de denuncia se continúan presentando, durante la cual se informó que desde las 5:00 hasta las 19:00 horas, de lunes a viernes, hay obstrucción de la vía pública por camiones, así como ruido excesivo proveniente de la maquinaria de la construcción ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/320-13-2011 y PAOT-05-300/320-14-2011, de fecha catorce de marzo de dos mil once, dirigidos a la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 y la persona que se ostentó como representante del desarrollador de la obra, se invitó para participar en la reunión de mecanismos alternativos del día dieciséis de marzo de dos mil once, mismos que se notificaron en fecha quince de marzo de dos mil once. ----------

Asimismo, en fecha quince de marzo del año en curso, se realizó reconocimiento de hechos al predio en cuestión, y como lo hace constar el acta correspondiente se asentó lo siguiente: ----------

"(...)

una construcción que está cubierta en su totalidad por tapiales, ubicados sobre la calle de José María Rico (Eje 8) se constata la existencia de 7 camiones de carga, estacionados en el No. 55. Durante un tiempo no mayor de 5 minutos se observa movimiento por los camiones hacia la construcción en cuanto a entrada y salida, lo cual obstruyen completamente el tránsito de los vehículos que circulan por eje 8(...) el lugar de la obra no cuenta con algún letrero de identificación, ni del responsable. ----------

(...)"

Mediante escrito de fecha dieciséis de marzo de dos mil once, la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27, autorizó que sus datos dejen de ser confidenciales. ----------

En virtud de los oficios notificados, en fecha dieciséis de marzo de dos mil once, se llevó a cabo la reunión de conciliación en las instalaciones de la Procuraduría, con las personas involucradas quienes expusieron sus principales molestias e intereses y firmando acta circunstanciada se asentó lo siguiente:

"(...)

La persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 comentó que el denunciado no cuenta con los documentos legales, asimismo que sobre la calle de José María Rico se encuentran camiones de carga de los cuales contaminan el ambiente, por ruido excesivo, obstrucción vial, por lo que manifiesta el sólo quiere que respeten la vía pública. ----------
Posteriormente, las personas que se ostentaron como representantes de la obra, expresaron que el se encarga de vigilar, reportar o sancionar el tipo de problemáticas mencionadas por el denunciante (...) menciona que las actividades de los camiones ya esta por terminar en un estimado de 4 meses, propone realizar un plan de trabajo donde personal de la obra se dedique a la limpieza y cuidado de la obra (...) El representante de la obra mencionó que el programa que propone va enfocado a comprometer a que personal de la obra no se encuentre realizando otras actividades que no sean de la construcción, dando como aproximado hasta el viernes 18 de marzo para valoración y para el miércoles 23 de marzo presentarlo a la Procuraduría (...) de manera inmediata implementar una cuadrilla para el cumplimiento de la cultura cívica (...) sobre el área jardinada en la calle de José María Rico No.55, los representantes de la obra se comprometen a reacondicionar en el momento que las condiciones de operación lo permitan previo coordinación con el interesado (...) el representante de la obra se compromete a corroborar que se encuentra en el contrato de acreditación del cumplimiento de la normatividad en materia de emisión de gases por parte de los camiones a la atmósfera (...) así como la disposición de para presentar el proyecto al comité vecinal y vecinos interesados previa cita, acordando firmar un convenio el 23 de marzo a las 17:00hrs. -------

(...)"

A fin de constatar lo acordado en el acta circunstanciada del día dieciséis de marzo de dos mil once, los días diecisiete y veintitrés de marzo de dos mil once se llevaron a cabo reconocimientos de hechos

donde se observó, la disminución de camiones estacionados frente al predio ubicado en calle de José María Rico No.55, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

El día veintitrés de marzo de dos mil once, se recibió llamada telefónica por parte de la persona que se ostentó como representante del desarrollador de la obra, manifestando no poder acudir a la reunión programada para ese mismo día, solicitando se realice el día veinticinco del mismo mes y año, a las 17:00 hrs. Posterior a ello se informó a través de llamada telefónica a la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 quien manifestó no tener inconveniente en el cambio de fecha. ------

El día veinticinco de marzo del año en curso, se llevó a cabo la segunda reunión, con la finalidad de firmar un convenio, en el cual se acordó ----------

"(...)

1. *La persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 manifestó que ya disminuyó en su momento la incidencia de camiones sobre la calle de José María Rico, lo cual ha mitigado el impacto de los mismos en el entorno. Asimismo entrega el C. Tomás Orozco en este acto el "Análisis para la coordinación de movilidad vial durante la excavación y construcción del proyecto".* ----------
2. *Respecto a la cuadrilla de vigilancia, "controlar las maniobras de acceso y salida del predio a través de personal capacitado (bandereros) que puedan administrar el acceso en el momento en que menos afecta al flujo vehicular".* ----------
3. *En cuanto al área jardinada maltratada, "Implementar una cuadrilla de limpieza permanente en las inmediaciones del predio que garantice la limpieza de áreas comunes y calles aledañas al predio" y "En el momento adecuado realizar los trabajos necesarios de remozamiento de áreas verdes de la zona inmediata al predio", asimismo la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 de confirma las condiciones de limpieza que han prevalecido a partir del siguiente día de la reunión en fecha 16 de marzo, en que se propuso lo relativo a su mantenimiento.* ----------
4. *Presentación del proyecto con el comité vecinal y vecinos, la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 propone presentar el proyecto al comité vecinal para que previo análisis se entreviste con el representante de la obra para efecto de exponer el proyecto arquitectónico pretendido.* ----------

(...)"

Con fecha veintiocho de marzo de dos mil once, se recibe escrito por parte del Ing. Moisés Farca Amiga, haciendo entrega de diversas documentales, como son: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, RBJ B-0135-10 de fecha de expedición nueve de septiembre de dos mil diez y fecha de vencimiento nueve de septiembre de dos mil trece, para el predio ubicado en Av. Insurgentes No. 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------
- Solicitud de Licencia de Construcción Especial FBJ-0409-09 con fecha veinte de julio de dos mil nueve, para el predio Av. Insurgentes No. 1468, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ------
- Solicitud de Licencia de Construcción Especial FBJ-0411-09 de fecha diecisiete de julio de dos mil nueve, para el predio en 2 de abril No. 55. Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. --------

En razón del convenio firmado, en fecha primero de abril de dos mil once, se informó mediante correo electrónico a la persona denunciante del expediente PAOT-2011-51-SOT-21, los puntos establecidos para que valore y manifieste si está de acuerdo con el convenio firmado el veinticinco de marzo del año en curso, caso contrario se le propone agendar una reunión a fin de abordar el convenio y programa propuesto por el representante de la obra. ----------

Sobre el particular, el día cuatro de abril del año en curso, la persona denunciante del expediente PAOT-2011-51-SOT-21 remitió respuesta vía electrónica manifestando lo siguiente: "*agradecemos de manera especial su comunicado respecto a las medidas tomadas y que se mencionan en el oficio y seguimos en comunicación para cualquier otra eventualidad que se suscite.*", cabe destacar que de dicha respuesta la persona denunciante marcó copia del mensaje a la otra persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27, por lo que esta Unidad Administrativa infiere que se allana al desarrollo de los mecanismos alternativos y a los resultados informados al primero de abril de dos mil once.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que de los hechos admitidos de la denuncia ciudadana de referencia, respecto a las presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, demolición, construcción, ruido, emisión de partículas a la atmósfera y residuos sólidos de manejo especial, así como por obstrucción a la vía pública por las actividades de carga y descarga ocasionados por la obra que se desarrolla en el predio ubicado en la Avenida Insurgentes número 1460, esquina con Calle José María Rico (Eje 8), Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. ----------

Del uso de suelo: El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; de igual manera, el artículo 51 de dicha Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas del suelo para las diversas zonas, determinados en los programas, y en su Reglamento, las que resultaran necesarias en función de la evaluación de los programas para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio. ----------

Para el caso que nos ocupa, los predios objeto de denuncia se localizan dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, de los cuales, al de 2 de abril No. 55 y Av. Insurgentes Sur No. 1458 les aplica una zonificación H4/20 (habitacional cuatro niveles, 20% mínimo de área libre), asimismo a los predios ubicados en Av. Insurgentes Sur No. 1464 y Av. Insurgente Sur No. 1468 les aplica una zonificación HM10/20 (habitacional mixto, diez niveles máximos de construcción, 20% mínimos de áreas libres), resaltando que le aplica la Norma General de Ordenación No. 10 referente a la alturas máximas en vialidades, en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, certificados que se constataron en formato digital de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

De la construcción – demolición: 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. ----------

Asimismo, en su artículo 55 del Reglamento citado en el párrafo anterior, define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

La Ley Ambiental del Distrito Federal, en el artículo 46 refiere que las personas físicas o morales interesadas (sic) en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Por lo que requieren de autorización, las obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional. ----------

Por otro lado, la Ley Ambiental del Distrito Federal, en su artículo 55 establece que las obras o actividades a que se refiere el artículo 46 que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, o no causen desequilibrio (sic) ecológicos, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, no estarán sujetas a la evaluación de impacto ambiental. En estos casos, el responsable de la obra o actividad deberá presentar a la Delegación el documento denominado informe preventivo, en los supuestos establecidos en el reglamento, o bien, podrá consultar a la Secretaría si las obras o actividades de que se trate requieran la presentación de una manifestación de impacto ambiental, antes de iniciar la obra o actividad. ----------

La misma Ley Ambiental citada en el párrafo que antecede, en el artículo 60 refiere que la persona que construya una obra nueva, amplíe una existente, o explote recursos naturales sin contar previamente con la autorización de impacto ambiental respectiva o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, estará obligada a reparar los daños ambientales que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones respectivas ----------

Cabe señalar que, de acuerdo al reconocimiento de hechos de fecha quince de marzo de dos mil once, se constató una sola construcción con una profundidad de aproximadamente veinte metros, así como actividades de excavación e inicios de cimentación, además de maquinaria en funcionamiento y camiones de carga y descarga. ----------

Al respecto, de las constancias que obran los expedientes citados al rubro se desprende la Manifestación de Construcción RBJ B-0135-10, de fecha de expedición nueve de septiembre de dos mil diez y fecha de vencimiento nueve de septiembre de dos mil trece, del predio ubicado en Av. Insurgentes No. 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, para obra nueva en una superficie total por construir de 4,976.00 m^2, por lo que de acuerdo a la Ley Ambiental del Distrito Federal, no esta

obligado a presentar autorización de Licencia Única Ambiental, debido a que no rebasa mas de los cinco mil metros cuadrados de la superficie total por construir, no omitiendo que este Registro de construcción hace referencia a un solo predio. ----------

Asimismo, de los demás predios involucrados en la construcción, se cuenta con las solicitudes de Licencia de construcción especial, para los predios de Av. Insurgentes núm. 1458, Colonia Actipan y 2 de abril núm 55, de la Colonia Actipan, para realizar demolición. ----------

Sobre el particular, considerando la manifestación expresa de las partes por conciliar específicamente por lo que hace a la disposición inadecuada de residuos sólidos y por la obstrucción vial con camiones de carga y ya que estas cuestiones fueron atendidas en audiencias de conciliación, esta Unidad Administrativa no prejuzga respecto al cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, razón por la cual no se exime al propietario y o responsable de la construcción de cumplir con la normatividad referida con antelación y por ende, de ser objeto de verificación por parte de las autoridades competentes. ----------

Respecto de la aplicación de los Mecanismos Alternativos de Solución: los hechos objeto de esta materia se relacionan por la obstrucción de la vía pública por los camiones de la obra ubicada en Av. Insurgentes Sur números. 1464, 1468 y 1458, y 2 de abril. No. 55, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez.----------

De acuerdo a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, de conformidad en sus artículos 5 fracción XVIII y XIX, 15 BIS 4 fracción VI y XIII, 25 fracción V y VI, 27 fracción I, 27 BIS, 28, 29, 30; 90 fracción VIII, 112, 113 , 114, 115 y 116 de su Reglamento, de referencia a la promoción y aplicación de los mecanismos alternativos de solución a controversias, a través de la mediación y conciliación, en el cual se pretende la búsqueda de soluciones claras, inmediatas y equitativas a los problemas o conflictos materia de la denuncia, donde las partes involucradas a partir de una audiencia exponen sus principales molestias, para que a través de la toma de decisiones se establezcan acuerdos y finalizando el proceso con la firma de un convenio, contemplando en todo momento las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

El proceso de mecanismos alternativos de solución a controversias, se inicia a partir de la manifestación expresa por parte de la persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27, e efecto de llegar a una conciliación. ----------

A fin de aplicar los mecanismos alternativos de solución a controversias, se llevaron a cabo diversas diligencias entre ellas una primera reunión del día dieciséis de marzo del año en curso, en donde se firmó acta circunstanciada, asentando que: ----------

- La principal molestia por parte de la persona denunciante resulta ser la obstrucción vial por los camiones y afectaciones al área verde de su predio, por lo que solicita se respete la vía pública.

El representante del desarrollador y arquitecto manifestó solventar tal solicitud con las siguientes propuestas: ----------

- Un programa para que el personal y los camiones de la obra, minimicen las molestias referentes a la obstrucción vial implementando personal para que facilite el tránsito de los vehículos mientras los camiones de la obra realizan trabajos de carga y descarga, igualmente a que los trabajadores realicen solo actividades de la obra. ----------
- Reacondicionar las áreas verdes del denunciante, en el momento que las condiciones de operación lo permitan. ----------
- En coordinación con el denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27, presentará el proyecto al comité vecinal. ----------

De acuerdo a esta primera reunión, se citó a las personas involucradas el día veintitrés de marzo de dos mil once, para firmar un convenio de acuerdo a los puntos establecidos, en el acta circunstanciada antes referida. ----------

En virtud de lo anterior, se llevaron a cabo varios reconocimientos de hechos, entre los que se observó una disminución de los camiones de carga estacionados en la calle de José María Rico núm. 55. ---------

Como segunda reunión, en fecha veinticinco de marzo de dos mil once, se reunió a las personas involucradas, en donde se dio por concluido el proceso de los mecanismos alternativos con la firma de un convenio, estableciendo y asentando lo siguientes acuerdos: ----------

- El representante y arquitecto de la obra, entregó el Programa "Análisis para la coordinación de movilidad vial durante la etapa de excavación y construcción del proyecto". ----------
- La persona denunciante del expediente PAOT-2011-68-SOT-27, manifestó que los camiones estacionado en calle José María Rico No. 55, en su momento a disminuido. ----------
- Al respecto la cuadrilla de vigilancia, de acuerdo al Programa citado anteriormente, se propone *"Controlar la maniobra de acceso y salida del predio a través de personal capacitado (bandereros), que puedan administrar el acceso en el momento en que menos se afecta el flujo vehicular"*. ----------
- Respecto al área jardinada, igualmente el Programa propone, "*Implementar una cuadrilla de limpieza permanente en las inmediaciones del predio que garantice la limpieza de áreas comunes y calles aledañas al predio*" y "*En el momento adecuado, realizar los trabajos necesarios de remozamiento de áreas verdes de la zona inmediata al predio*". ----------
- Por último, el Programa, será presentado ante comité vecinal previó análisis entre la persona del expediente PAOT-2011-68-SOT-27 y el representante y arquitecto de la obra en cuestión. --------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De las constancias que integran los expedientes al rubro citado, es factible deducir que: ----------

I. Mediante Atenta Nota PAOT/310-22-2010 de la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial solicitó la aplicación del proceso de Mecanismos Alternativos de Solución a Controversias. ----------

II. La construcción objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, contemplando los predios de 2 de abril No. 55 y Av. Insurgentes Sur No. 1458 les aplica una zonificación H4/20 (habitacional cuatro niveles, 20% mínimo de área libre), asimismo a los predios ubicados en Av. Insurgentes Sur No. 1464 y Av. Insurgente Sur No. 1468 les aplica una zonificación HM10/20 (habitacional mixto, diez niveles máximos de construcción, 20% mínimos de áreas libres). ----------

III. Que durante el desarrollo de la aplicación de mecanismos alternativos, consistente en conciliación se tuvo conocimiento de la Manifestación de Construcción RBJ B-0135-10, de fecha de expedición nueve de septiembre de dos mil diez y fecha de vencimiento nueve de septiembre de dos mil trece, del predio ubicado en Av. Insurgentes No. 1458, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez, para obra nueva.----------

IV. De acuerdo al reconocimiento de hechos en los predios ubicados en Av. Insurgentes números 1464, 1468 y 1458, y 2 de abril número 55, se constató una construcción en proceso de excavación e inicios de cimentación, con aproximadamente veinte metros de profundidad. ----------

V. Considerando la manifestación expresa de las partes por conciliar específicamente por lo que hace a la disposición inadecuada de residuos sólidos y por la obstrucción vial con camiones de carga y ya que estas cuestiones fueron atendidas en audiencias de conciliación, esta Unidad Administrativa no prejuzga respecto al cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, razón por la cual no se exime al propietario y o responsable de la construcción de cumplir con la normatividad referida con antelación y por ende, de ser objeto de verificación por parte de las autoridades competentes. ----------

VI. Se llevó a cabo la firma de un convenio en fecha veinticinco de marzo de dos mil once, con las personas involucradas, en donde se entregó un Programa por parte de quien se ostentó como representante de la obra, y del cual contiene propuestas para minimizar la obstrucción vial. ----------

VII. Que a decir de la persona denunciante del expediente PAOT-2011-51-SOT-21, manifestó que se disminuyó en su momento la incidencia de camiones y prevalece limpieza sobre la calle de José María Rico núm. 55, Colonia Actipan, mismo que se constató con los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría. Por lo que se estima se alcanzaron los objetivos del mecanismo alternativo de solución a controversias. ----

La presente resolución, únicamente se circunscribe a la aplicación de mecanismos alternativos de solución de controversias, 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

www.paot.org.mx

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- De las constancias integradas de los expedientes en los que se actúa, se desprende que las personas involucradas avienen sus intereses, toda vez que se presentó un programa de propuestas en el que se refleja las acciones a realizar para mitigar las molestias relacionadas con la obstrucción vial presentada por los camiones de la obra, limpieza de áreas comunes y remozamiento de áreas verdes, mismos que fueron corroborados por personal Adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial.----------

SEGUNDO.- Ténganse por concluidos los expedientes en los 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,.----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en el momento en que conozcan diversos hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

CUARTO.- Remítanse los expedientes en los que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno así como de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para su conocimiento. ----------

Así lo proveyó y firma por triplicado el Lic. Francisco Javier Cantón Del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

JLGM/CBRC/MAZA