

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2018**

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-2017-2206-SOT-915 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 11 de julio 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), en el predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constataron desde la vía pública trabajos de construcción (obra nueva) del primer nivel con muros de tabique, losa, trabes y castillos y la preparación para el segundo. El predio estaba delimitado por tapiales, sin contar con letrero de obra. -----



Sin embargo, los trabajos constatados no se ubican en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial ya que se observó la construcción de obra nueva en un nivel y preparación para el segundo por lo que requiere Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo X del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se desprende que al predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, le aplica la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6479-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, el Registro de Manifestación de Construcción que avale los trabajos de construcción que se realizan en el predio, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-007276-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, informando a esta Entidad mediante el oficio UDMLEC/1722/2017 que al realizar la búsqueda en la base de datos y archivos de esa Dirección se constató que para el predio de referencia se cuenta con Aviso de Realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. ----

Por lo anterior, al no ser el documento idóneo que ampare los trabajos de construcción (obra nueva) de dos niveles que se realizaron en el predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-007275-2017 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio de referencia respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Al respecto, mediante el oficio DGJG/CV/UDV-C/017861/2017 la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó a esta Entidad que emitió la Orden de Visita de Verificación número CV/OV/576/2017 y las constancias fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones para la Substanciación del Procedimiento Administrativo iniciado. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) consistente en dos niveles en el inmueble ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por lo anterior corresponde a la Dirección



General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento iniciado bajo la orden numero CV/OV/576/2017 e imponer las medidas y sanciones que resulten procedentes. -----

2.- Ambiental (ruido por obra)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constataron desde la vía pública trabajos de construcción, no así la generación de ruido por dichas actividades. -----

Al respecto, mediante llamada telefónica la persona denunciante manifestó que el ruido actualmente ya no existe y solo se generó al inicio de la construcción. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez se constataron desde la vía pública trabajos de construcción (obra nueva) consistente en la edificación del primer nivel con muros de tabique, losa, traveses y castillos y la preparación para el segundo. El predio estaba delimitado por tapiales, sin contar con letrero de obra. Durante la citada diligencia no se constató la generación de ruido. -----
2. Al predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó que el predio ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez únicamente cuenta con Aviso de Realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



4. Los trabajos de construcción (obra nueva) consistentes en dos niveles en el inmueble ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 609, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez no se apegan a los previstos en el artículo 62, es decir requieren el Registro de Manifestación de Construcción sin embargo no contaron con tal documento por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento administrativo iniciado en materia de obra bajo la orden número CV/OV/576/2017 e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MMS/MTG

