



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 ENE 2016

La Subprocuraduría de 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 III, 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-2015-2661-SOT-1075, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, falta de Licencia de Construcción Especial, obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y en materia ambiental (vibraciones) derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Pitágoras número 956, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de octubre de 2015.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 del Distrito Federal, 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, falta de Licencia de Construcción Especial, obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción,) y en materia ambiental (vibraciones), como es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

1.- En materia de Construcción (demolición, falta de Licencia de Construcción Especial, obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción).

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que para el predio de interés se cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición total folio FBJ-0552-15 número 16/14-229/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015 y vigente al 4 de noviembre de 2015, para la demolición total de una construcción con una superficie de 360.37 m².

Adicionalmente, se tiene que se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0030A-15, registrada el 4 de noviembre de 2015 y vigente al 4 de noviembre de 2018, en modalidad de obra





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2661-SOT-1075

nueva, para la construcción de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie total por construir de 1,176.96 m², con estacionamiento cubierto de 282.92 m² para 9 cajones de estacionamiento y una superficie de área libre de 59.42 m², equivalentes al 21% de la superficie de terreno, tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3007-151BAAR15, con fecha de expedición del 26 de enero de 2015, en el que se señala que al predio que nos ocupa, le aplica la zonificación H 4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, donde la superficie máxima de construcción es de 905.34 m² para 6 viviendas. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que al interior del predio motivo de denuncia se ejecutaron trabajos de demolición total de un inmueble. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0030A-15 coincida con lo ejecutado.-----

2.- En materia ambiental (vibraciones).

En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que se realizaban trabajos de demolición al interior del predio motivo de denuncia; por lo que los trabajos de obra nueva que se pretendan realizar en el predio de interés deberán dar cumplimiento al artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables. -----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Pitágoras número 956, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, se realizaban trabajos de demolición de un inmueble, así como que en el exterior se exhibían datos de la Licencia de Construcción Especial correspondiente, al respecto, el predio objeto de denuncia cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición total folio FBJ-0552-15 número 16/14-229/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015 y vigente al 4 de noviembre de 2015, para la demolición total de una construcción con una superficie de 360.37 m².-----
2. No se constataron trabajos de construcción de una obra nueva en el predio investigado, sin embargo el predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0030A-15, del 4 de noviembre de 2015, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 6 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie total por construir de 1,176.96 m², tramitado con



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 3



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2661-SOT-1075

base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3007-151BAAR15, con fecha de expedición del 26 de enero de 2015. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0030A-15 coincida con lo ejecutado.-----
4. En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que se realizaban trabajos de demolición al interior del predio motivo de denuncia; por lo que los trabajos de obra nueva que se pretendan realizar en el predio de interés deberán dar cumplimiento al artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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 del Distrito Federal.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 3