

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 MAR 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 y , 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-2017-3877-SOT-1615, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Xochicalco número 278, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2017.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, 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 (obra nueva) , desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2015, al predio de objeto de denuncia, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 1 semisótano con una altura de 1.49 metros y 4 niveles de altura, mismo que al momento de la diligencia, se encontraba totalmente edificado y parcialmente habitado.-----



Expediente: PAOT-2017-3877-SOT-1615

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que para los trabajos de construcción (obra nueva) se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBJB-0076A-15, con fecha de recepción de 08 de diciembre de 2015 y vigente al 08 de diciembre de 2018; al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20875-151FUMA15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 30 de marzo de 2015, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación señalada en el primer párrafo de este apartado.-----

En este mismo orden de ideas, del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa de Desarrollo Urbano aplicable al caso y lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0076A-15, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU H/4/20	4	8	250.14 m ²	800.45 m ² (s.n.b.)	50 m ² (20%)
RMC RBJB-0076A-15	4	7	250.14 m ²	800.00 m ² (s.n.b.)	50.14 m ² (20.04%)

En conclusión, la obra que se ejecuta, se apega a la zonificación que le asigna el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20875-151FUMA15 y el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por cuanto hace al número de niveles y viviendas.-----

Por otro lado, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a través del oficio INVEADF/CJSL/DCEI/397/2017, de fecha 13 de diciembre de 2017, que en fecha 08 de junio del presente año, se emitió Resolución Administrativa del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/855/2017, en la que se determinó imponer una multa equivalente a \$ 36,785.00, toda vez que el proyecto constructivo no cumplió con el 20% mínimo de área libre.-----

2.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Asimismo, dispone que los propietarios de fuentes que generen contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación.-----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas al interior del inmueble objeto de investigación.-----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Xochicalco número 278, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 20875-151FUMA15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 30 de marzo de 2015, en el que se certifica que le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
3. Durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble totalmente edificado y parcialmente habitado, mismo que se encuentra conformado por un semisótano y cuatro niveles de altura; asimismo, no se percibieron emisiones sonoras que fueran generadas al interior de dicho inmueble.-----
4. El proyecto que se ejecuta cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBBB-0076A-15, para un proyecto consistente en la construcción de 07 viviendas en 4 niveles, mismo que se adecua a la zonificación asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por cuanto hace al número de niveles y viviendas.-----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa en el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/855/2017, en la que se determinó imponer una multa al propietario del inmueble objeto de investigación, toda vez que el proyecto constructivo no cumplió con el 20% mínimo de área libre.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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 de la Ciudad de México.-----

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

EMIGDIO ROA M/WRB/SABE

