



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 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-2015-2638-SOT-1070 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 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 del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (ruido y vibraciones) y por factibilidad de servicios en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan, número 590, colonia Moderna, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre 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 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 desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (ruido y vibraciones) y por factibilidad de servicios, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004.-----

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)





Expediente: PAOT-2015-2638-SOT-1070

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie del terreno), de igual forma le corresponde la zonificación HM 10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa delegacional lo definirá), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Tlalpan, del tramo Z-A', correspondiente al tramo comprendido entre Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67506-151ESPO14, expedido el 12 de septiembre de 2014, en el cual certifica las zonificaciones señaladas en el Programa Delegacional antes referido.-----

De conformidad con las zonificaciones que le aplican al predio objeto de denuncia, se desprende lo siguiente:-----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie max de construcción	Niveles sobre banquetas	Número de viviendas
H 3/20/M	560 m ²	448 m ² 80%	112 m ² 20%	1, 344 m ²	3	11
HM 10/20/Z	560 m ²	448 m ² 80%	112 m ² 20%	4, 480 m ²	10	52

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del predio objeto de denuncia preparación del terreno para una obra nueva.-----

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 590, colonia Moderna, Delegación Benito Juárez, hasta el momento, no contraviene lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67506-151ESPO14 de fecha 12 de septiembre de 2014, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez .-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0188-15, con fecha de recepción 23 de julio de 2015 y vigente al 23 de julio de 2018, para un proyecto consistente en:-----





Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Niveles sobre banquetas	Número de viviendas
560m ²	417.24 m ²	139.47 m ² 25%	4, 258.64 m ²	2, 184.26 m ²	10	52

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del predio objeto de denuncia preparación del terreno para una obra nueva.-----

En razón de lo descrito anteriormente, el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0188-15, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67506-151ESPO14 de fecha 12 de septiembre de 2014, el cual se apega a la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio se apeguen al Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0188-15.-----

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones).

En materia de ruido y vibraciones, derivado del reconocimiento de hechos realizado, se desprende que no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 590, colonia Moderna, Delegación Benito Juárez.-----

Asimismo, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido y vibraciones, se sujetarán al referido Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.-----

4.- Factibilidad de Servicios.

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos para el predio objeto de la denuncia, número de oficio SACMEX F-0590/15, DESU-1031576/2015 de fecha 18 de junio de 2015 para 52 viviendas en una superficie de 4, 400. 50 m².-----

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. Al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número 590, colonia Moderna, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación HM 10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa delegacional lo definirá), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Tlalpan, del tramo Z-A', correspondiente al tramo comprendido entre Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
2. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67506-151ESPO14 de fecha el 12 de septiembre de 2014, en el que se asentó la zonificación indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0188-15 con fecha de recepción 23 de julio de 2015 y vigente al 23 de julio de 2018 para la ejecución de una obra nueva con una superficie de desplante de 417.24 m², área libre de 139.47 m² que equivale al 25% de la superficie total del terreno, superficie máxima de construcción de 4, 258.64 m² para 52 departamentos distribuidos en 10 niveles de altura y Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos número de oficio SACMEX F-0590/15, DESU-1031576/2015 de fecha 18 de junio de 2015 para 52 viviendas en una superficie de 4,400.50 m².-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del predio objeto de denuncia preparación del terreno para una obra nueva.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0188-15 con fecha de recepción 23 de julio de 2015 y vigente al 23 de julio de 2018 .-----

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





Expediente: PAOT-2015-2638-SOT-1070

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.-----

TERCERO.- En materia de ruido y vibraciones, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

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.-----

ELN/MBD/OMRL

