



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 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-2015-1013-SOT-340 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de marzo 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (emisiones de ruido) por las actividades que realizadas en calle Mier y Pesado, número 222, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (emisiones de ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra para el Distrito Federal y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

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





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1013-SOT-340

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **CB/4/20/M** (Centro de Barrio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media), 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 tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 25866-151LOMA13, de fecha 02 de septiembre de 2013 para usos del suelo permitidos, en el cual se señala que le aplica la zonificación referida en el párrafo que antecede.-----

El inmueble objeto de investigación consta de 6 niveles y semisótano, con un avance de obra del 80%, en etapa de acabados, sin estar ocupado, al cual el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal le impuso sellos de clausura bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/989/2015, mismos que fueron retirados.-----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/989/2015, imponer las sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que el inmueble objeto de investigación **excede en 2 niveles** lo permitido por la zonificación aplicable.-----

En materia de Construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio FBJ-0315-13, para un proyecto consistente en un inmueble conformado por 4 niveles y 1 sótano, para oficinas y locales.-----

Al respecto, se constató que el inmueble objeto de investigación consta de 6 niveles y semisótano, con un avance de obra del 80%, en etapa de acabados, sin estar ocupado, por lo que no se apega a lo registrado en dicha Manifestación, ya que se construyeron 2 niveles más de lo permitido.-----

Derivado de ello, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, inició procedimiento administrativo en materia de construcción, con el número de expediente CV/OV/465/2015, el cual se encuentra en substanciación, por lo que le corresponde concluir el citado procedimiento mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las sanciones aplicables, iniciar procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción Tipo B, con folio FBJ-0315-13, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----





En materia ambiental (ruido)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que los trabajos de obra producían un nivel sonoro de 86.16, lo cual excedía en 23.16 lo permitido por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; las cuales dejaron de percibirse por el avance de la obra.-----

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 calle Mier y Pesado, número 222, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **CB/4/20/M** (Centro de Barrio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de obra para un inmueble de 6 niveles y semisótano, con un avance de obra del 80%, en etapa de acabados, sin estar ocupado, así como emisiones sonoras, las que posteriormente dejaron de presentarse.-----
3. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 25866-151LOMA13, de fecha 02 de septiembre de 2013 para usos del suelo permitidos, así como Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, para con número de folio FBJ-0315-13, para un proyecto consistente en un inmueble conformado por 4 niveles y 1 sótano, para oficinas y locales.-----
4. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, toda vez que se construyeron 2 niveles más de lo permitido por la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y sin apegarse a lo asentado en la Manifestación de Construcción referida.-----
5. En el expediente en el que se actúa se documentaron incumplimientos al uso de suelo y zonificación determinados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que procede la valoración para la presentación de alguna acción penal por parte de esta Procuraduría.-----
6. Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones y, a través del





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1013-SOT-340

Secretario Técnico, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-1658, e imponer las sanciones que procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

7. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/989/2015, imponer las sanciones aplicables, ordenar la demolición del excedente y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que el inmueble objeto de investigación **rebase en 2 niveles** lo permitido por la zonificación aplicable.-----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez concluir el procedimiento con número de expediente CV/OV/465/2015 mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las sanciones aplicables, iniciar procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción Tipo B, con folio FBJ-0315-13, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
9. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en calle Mier y Pesado, número 222, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, con número de cuenta catastral 026-147-23-000-2.-----
10. Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, inciso e), párrafos cuarto y quinto.-----

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: -----





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1013-SOT-340

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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, así como a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, 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.-----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

