CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2018-2142-SOT-906

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 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-2018-2142-SOT-906, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2018, 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), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de julio de 2018. ---

Es de mencionarse que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es en Avenida 2 número 6, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.----------

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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 la materia de construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública como son el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y la Ley de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente.----------

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez se hicieron constar trabajos de construcción de una obra nueva consistentes en un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra y la preparación para el tercer nivel. Se exhibía letrero de obra.----------

Al respecto, y considerando las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 204.20 m² de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0227-17 y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m^2) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, lo cual se traduce en lo siguiente:----------

Superficie del predio m²	**Zonificación**	**Área Libre**		**Desplante**		**Sup. Max. Const. m²**	**CUS**	**niveles**	**Núm. de viviendas**
		m²	%	m²	%				
204.20	H 3/20/M	40.84	20	163.36	80	490.08	2.4	3	8

Asimismo, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 31414-151GOCE16D de fecha de expedición 24 de noviembre de 2016, en el que se asentó la zonificación aplicable referida en el párrafo anterior con superficie máxima de construcción de 495.74 m^2, vivienda mínima de 60m^2 y 4 viviendas máximo permitidas.--

De las gestiones realizadas por esta Entidad, el Apoderado Legal del predio motivo de denuncia aportó copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo folio FBJ-0227-17, vigente del 14 de julio de 2017 al 14 de julio de 2019, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 31414-151GOCE16D de fecha de expedición 24 de noviembre de 2016, lo que esta Subprocuraduría solicitó corroborar a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez mediante oficio PAOT-05-300/300-7268-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, de los cuales se desprende lo siguiente.----------

Elementos	**Certificado** 31414-151GOCE16D	**RMC** FBJ-0227-17
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	204.20 m^2	206.56 m^2
Viviendas	4	4
Niveles	3	3
Superficie libre	40.84 m^2 (20%)	44.45 m^2 (21.77%)
Superficie de desplante	163.36 m^2 (80%)	159.75 m^2 (78.23%)
Superficie total de construcción	490.08 m^2	679.80 m^2
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta (cuantificable)	490.08 m^2	484.20 m^2
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta (no cuantificable)	-----	194 m^2
Cajones de estacionamiento	-----	8

En virtud de lo anterior, para el proyecto que se realiza en el predio ubicado en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B FBJ-0227-17 y vigente del 14 de julio de 2017 al 14 de julio de 2019 para la construcción de 4 viviendas

en 3 niveles de altura y superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 484.20 m^2 con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 31414-151GOCE16D, lo que esta Subprocuraduría solicito corroborar mediante oficio PAOT-05-300/300-7268-2018 de fecha 07 de agosto de 2018 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.----------

2.- En materia ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez se hicieron constar trabajos de construcción de una obra nueva consistentes en un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra y la preparación para el tercer nivel, durante dicha diligencia no se constataron emisiones sonoras ni la obstrucción de la vía pública.

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistentes en la generación de ruido y la obstrucción de la vía pública por los trabajos de construcción en el inmueble motivo de investigación, se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para constatar la generación de ruido y la obstrucción de la vía pública en el inmueble motivo de denuncia, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7303-2018 de fecha 08 de agosto de 2018; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.--------

Asimismo, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó llamada telefónica al número telefónico proporcionado por la persona denunciante con la finalidad de agendar una cita a efecto de que indicara fecha y hora para llevar a cabo una medición de ruido generado por las actividades de construcción y constatar la obstrucción de la vía pública en el inmueble motivo de denuncia, sin que respondiera a dichas llamadas.--------

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos, constando un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura nivel en obra negra y la preparación para el tercer nivel, donde se realizaban actividades de construcción, en el que no se constataron emisiones sonoras ni la obstrucción de la vía pública por los trabajos de construcción, de lo que la persona denunciante no aportó elementos de pruebas sobre la existencia de los hechos.----------

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 hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Avenida 2 número 16, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez se hicieron constar trabajos de construcción de una obra nueva consistentes en un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra y la preparación para el tercer nivel. Se exhibía letrero de obra.----------

2. Al predio motivo de denuncia le aplica la zonificación H/3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m^2) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez vigente. ----------

3. El Apoderado Legal del predio motivo de denuncia aportó copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo folio FBJ-0227-17, vigente del 14 de julio de 2017 al 14 de julio de 2019, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles de altura y superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 484.20 m^2 con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 31414-151GOCE16D, lo que se apega a la zonificación aplicable al caso; lo que esta Subprocuraduría solicitó corroborar a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez mediante oficio PAOT-05-300/300-7268-2018 de fecha 07 de agosto de 2018.----------

4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble motivo de investigación se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra y la preparación para el tercer nivel, donde se realizaban actividades de construcción, en el que no se constataron emisiones sonoras ni la obstrucción de la vía pública por los trabajos de construcción, de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba sobre la existencia de los hechos.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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. ----------

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/MBC/SRM/AMMR