



EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-155-SOT-62 y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de enero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y mecánica de suelos), ambiental (ruido, vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición), en el predio ubicado en Calle Jose María Roa Bárcenas número 165, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de enero de 2019.

Asimismo con fecha 19 de marzo de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, y polvo), en el predio ubicado en Calle Jose María Roa Bárcenas número 165, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Acumulación de fecha 08 de abril de 2019.

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva, mecánica de suelos) y ambiental (ruido, vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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

1.- En materia construcción (obra nueva y mecánica de suelos)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un predio delimitado por tapias metálicas, en el que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente por lo que se encontró baldío y **sin constatar actividades de obra nueva.**-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HO 12/30/Z (Habitacional con Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Derivado de lo anterior, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 14929-151SALU18, expedido el 15 de marzo de 2018, el cual señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

De conformidad con la zonificación que le aplica al el predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta
HO 12/30/Z	975.42 m ²	682.79 m ² (70%)	292.63 m ² (30%)	8,193.48 m ²	12

Ahora bien como ya ha sido mencionado durante los reconocimientos de hechos, no se constató la ejecución de trabajos, no obstante lo anterior a efecto de mejor proveer a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, permitió la consulta del expediente formado para el predio denunciado, de dicha consulta se da cuenta de la existencia del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/138/18 RCUB 118-18 con fecha de recepción 04 de septiembre de 2018 y vigente hasta el 04 de septiembre de 2021, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 14929-151SALU18, expedido el 15 de marzo de 2018, para un proyecto consistente en: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc	Certificado Folio 14929- 151SALU18	Registro de Manifestación de Construcción folio 1/06/138/18 RCUB 118-18
Zonificación	HO 12/30/Z	HO 12/30/Z	HO 12/30/Z
Superficie del Terreno	975.42 m ²	975.42 m ²	975.42 m ²
Superficie de desplante	682.79 m ² (70%)	682.79 m ² (70%)	678.85 m ² (69.60%)
Área libre	292.63 m ² (30%)	292.63 m ² (30%)	296.57 m ² (30.40%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	8,193.48 m ²	8,193.48 m ²	8,033.55 m ²
Niveles sobre banqueta	12	12	12
Viviendas	Densidad Z: número de viviendas que determine el proyecto	Densidad Z: número de viviendas que determine el proyecto	99

Del análisis de las documentales mencionadas se desprende que el proyecto a ejecutarse en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/138/18 RCUB 118-18 se adecua a la zonificación aplicable al predio ubicado en Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Es de señalar que de conformidad con el artículo 53 inciso f del Reglamento de Construcciones de la Ciudad De México, establece que, para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos: f) Estudio de mecánica de suelos del predio de acuerdo con los alcances y lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones de este Reglamento, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. El estudio debe estar firmado por el especialista indicando su número de cédula profesional, así como por el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421

Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.-----

No obstante a efecto de mejor proveer, personal adscrito esta Subprocuraduría realizó la consulta al expediente formado para el predio investigado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se desprende que no se cuenta con estudio mecánica de suelos, por lo que corresponde a dicha Dirección declarar la nulidad del citado Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/138/18 RCUB 118-18, toda vez que no se cumple entre otros requisitos con el estudio de mecánica de suelos de conformidad con el artículo 53 inciso f del Reglamento de Construcciones de la Ciudad De México.-----

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, en el que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente por lo que se encontró baldío y **sin constatar actividades de obra nueva**. Durante la diligencia no se percibieron vibraciones, ruido, emisiones de partículas, ni polvo por demolición.-----

Es de señalar que el artículo 86 del citado Reglamento, establece que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.-----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de referencia NFEC, los decibeles máximos permitidos en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

No obstante a efecto de mejor proveer, personal adscrito esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en fecha 16 de abril ambos de 2019 con la finalidad de realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia en los horarios señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo no se constató la generación de ruido, toda vez que el predio se encuentra baldío y sin constatar actividades de obra nueva. Mediante llamada telefónica las personas denunciantes manifestaron que el ruido había cesado por lo que ya no genera molestia.-----

Asimismo, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistentes en vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición, se solicitó a las personas denunciantes proporcionará elementos y pruebas para acreditar las vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición relacionadas con el inmueble motivo de denuncia, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficios



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421**

PAOT-05-300/300-4877-2019 y PAOT-05-300/300-4878-2019 ambos de fecha 17 de junio de 2019; sin recibir respuesta por parte de las personas denunciantes.-----

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 89 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, en el que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente por lo que se encontró baldío y **sin constatar actividades de obra nueva**. Durante la diligencia no se percibieron vibraciones, ruido, emisiones de partículas, ni polvo por demolición.-----
2. Al predio objeto de denuncia ubicado en Calle San Antonio Abad número 213, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO 12/30/Z (Habitacional con oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Uso del Suelo folio 14929-151SALU18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018, en el cual se asentó la zonificación HO 12/30/Z (Habitacional con oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
4. El predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/138/18-RCUB 118-18, para la ejecución de obra nueva en 12 niveles de altura, 99 viviendas, superficie máxima de construcción de 8,033.55 m² sobre nivel de banquetas, área libre de 296.57 m² correspondiente al 30.40 %, lo cual se apega a la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. Sin embargo no cuenta con estudio mecánica de suelos, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc declarar la nulidad del citado Registro de Manifestación de Construcción, toda vez que no se cumple entre otros requisitos con el estudio de mecánica de suelos de conformidad con el artículo 53 inciso f del Reglamento de Construcciones de la Ciudad De México.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-155-SOT-62
y acumulado PAOT-2019-1024-SOT-421**

5. Personal adscrito esta Subprocuraduría realizó llamadas telefónicas a las personas denunciantes, con la finalidad de realizar la medición de ruido en los horarios señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo manifestaron que el ruido habían cesado por lo que ya no generaba molestia.-----
6. Mediante oficios PAOT-05-300/300-4877-2019 y PAOT-05-300/300-4878-2019 ambos, se solicitó a las personas denunciantes proporcionar, mayores elementos que permitan determinar contravenciones en materia ambiental (vibraciones, emisiones de partículas y polvo por demolición), toda vez que no se constataron los hechos denunciados en el predio objeto de denuncia, sin recibir respuesta por parte de las personas denunciantes.-----

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 de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RAGT/AOMP