Expediente: PAOT-2016-2735-SOT-1107

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 05 ABR 2017 .----------

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-2016-2735-SOT-1107, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de septiembre de 2016, 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, denuncia ante esta Institución, "(...) *Se está llevando a cabo una construcción de oficinas* (...) *derivado de las actividades que se desarrollan al interior del predio se está generando demasiado ruido por el tipo de herramientas y maquinaria que está siendo utilizada en la construcción* (...) *de lunes a domingo de 08:00 a 18:00 y en algunas veces se extiende hasta las 02:00 de la madrugada* (...)" en el predio ubicado en calle Felipe Villanueva número 129, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de octubre de 2016.----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, 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, IV, V, IX y X 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), ambiental (ruido) y construcción (ampliación), como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Delegación Álvaro Obregón.----------

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 uso de suelo), construcción, (ampliación) y ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó que se constató un inmueble delimitado por una barda, en el cual se aprecia que fue cerrado un vano y abierto otro para la instalación de una puerta de servicio; asimismo, al interior existe un inmueble de dos niveles y en el último nivel se encuentra una estructura metálica cubierta por una lona, sin constatar actividades de construcción, ni letrero de obra, ni ruido; y a través de las ventanas se observan escritorios, sillas y enseres de oficina.----------

Al inmueble que nos ocupa de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/2/60/R2 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para **oficinas se encuentra prohibido**.----------

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 07 de marzo del año en curso, llevó a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo al que recayó el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0619/2017, y las constancias derivadas de ellas fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto.----------

Por lo que hace al uso de suelo, se observó a través de las ventanas que cuenta con enseres de oficina, incumpliendo el uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que le corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento instaurado al inmueble que nos ocupa, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.----------

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que después de una búsqueda en los archivos correspondientes de las Unidades Departamentales de Manifestaciones, Licencias y Anuncios, adscritas a la Coordinación de Desarrollo no se encontró antecedente alguno para el predio objeto de denuncia.----------

En consecuencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis al programa Google Earth en el que se observó que existía un inmueble de dos niveles de altura y se determinó que se llevó a cabo la ampliación del inmueble, por lo que dichos trabajos debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón llevar a cabo visita de verificación, informando que el día 05 de diciembre de 2016 se llevó a cabo visita ocular desde la vía pública observando que se lleva a cabo ampliación en planta baja y 1er nivel, así como trabajos de acabados interiores y en muro de fachada principal, agregando que al parecer dicha obra violó el área libre y la altura permitida, por lo que programó orden de visita de verificación con la finalidad de iniciar

procedimiento en materia de obra nueva y determinar los posibles incumplimientos de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón substanciar el procedimiento administrativo solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-10117-2016 y PAOT-05-300/300-172-2017, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.----------

Por lo que respecta, al ruido durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Felipe Villanueva número 129, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón no se constató la generación de este.----------

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. Al inmueble ubicado en calle Felipe Villanueva número 129, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/60/R2 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para **oficinas se encuentra prohibido**.----------

2. Durante los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el domicilio ubicado en calle Felipe Villanueva número 129, Colonia Guadalupe Inn, se constataron trabajos de construcción recientes, y a través de las ventanas se observaron escritorios, sillas y enseres de oficina.----------

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo al cual recayó el expediente INVEADF/OV/DUYUS/0619/2017, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto substanciar el procedimiento instaurado, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.----------

4. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis al programa Google Earth en el que se observó que existía un inmueble de dos niveles de altura y se determinó que se llevó a cabo la ampliación del inmueble, por lo que dichos trabajos debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-------

5. Toda vez que la ampliación no cuenta con documentales que la avalen según informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón substanciar el procedimiento administrativo solicitado por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-10117-2016 y PAOT-05-300/300-172-2017 e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.----------

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Felipe Villanueva número 129, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón no se constató la generación de ruido.----------

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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, 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.----------

JELN/MVS/MCJV