



Expediente: PAOT-2019-1826-SOT-781

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1826-SOT-781, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo 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, 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) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos y descargas al drenaje), que se realizan Calle Héroes de 1810 número 27, Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.

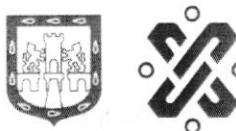
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos y descargas al drenaje), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 todos instrumentos de la Ciudad de México.

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

1. En materia de construcción

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/5/30/M (Habitacional, 5 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde los usos permitidos son: oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, representaciones oficiales y diplomáticas así como estacionamientos públicos y privados.



Expediente: PAOT-2019-1826-SOT-781

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató predio delimitado con tapiales de madera y acceso metálico sobre este se exhibe un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo A, al interior se observó la construcción de bardas perimetrales.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado.

Al respecto, quien se ostentó como representante legal del responsable de los hechos denunciados, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 26 de junio de 2019, anexo copias simples de las siguientes documentales:

- Registro de Manifestación de Construcción tipo A con número de folio RMH-002/19 de fecha 18 de febrero de 2019.
- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 379/2018.

En relación de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con las siguientes documentales para el predio objeto de denuncia:

- Registro de Manifestación de Construcción tipo A número RMH-A-002-19, para la construcción de bardas perimetrales de altura máxima 2.50 metros.
- Constancia de alineamiento y/o número oficial.
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y Planos Arquitectónicos.

En este sentido, en posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual desde la vía pública se realizó la medición de altura a las bardas perimetrales construidas en el inmueble de mérito, dicha medición se realizó con distanciómetro marca Leica DISTO D810, constatando que la altura de las columnas de concreto son de 2.60 metros. Así mismo un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con armado de varilla para un posterior nivel.

Al respecto, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 51 fracción I inciso d del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Registro de Manifestación de Construcción tipo A concedida para la construcción de bardas, la altura máxima de estas debe de ser 2.50 metros, es decir, la altura constatada excede en 10 centímetros la altura máxima permitida, aunado a que se constató la construcción de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con armado de varilla para un posterior nivel.

Razón por la cual, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace que los trabajos constructivos realizados en el predio de mérito se ajusten con lo autorizado en Registro de Manifestación de Construcción tipo A folio RMH-A-002-19.

En atención a lo anterior, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que el predio de mérito cuenta con las siguientes órdenes de visitas de Verificación:

- Expediente 0139/2019/OB orden de verificación ejecutada el día 08 de febrero de 2019.



Expediente: PAOT-2019-1826-SOT-781

- Expediente 0508/2019/OB orden de verificación ejecutada el día 08 de abril de 2019. -----
- Expediente 0977/2019/PC orden de verificación inejecutada por oposición el 28 de junio de 2019. -----
- Expediente 1502/2019/PC orden de verificación ejecutada el día 13 de septiembre de 2019. -----

En un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera y un acceso metálico sobre el cual se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuesto por la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En conclusión, el predio investigado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción con folio RMH-A-002-19, para únicamente la construcción de bardas perimetrales de hasta 2.50 metros de altura, no obstante, las bardas construidas miden 2.60 metros por lo que incumplen con lo establecido en el artículo 51 fracción I, inciso d del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que exceden la altura máxima permitida. -----

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitir las resoluciones correspondientes en los expedientes 0139/2019/OB, 0508/2019/OB, 0977/2019/PC y 1502/2019/PC, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos y descargas al drenaje)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción al interior del predio investigado, no obstante, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición respecto a dichos trabajos, en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Por otra parte, no se constataron olores, disposición inadecuada de residuos y descargas al drenaje. -----

Cabe señalar que del 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, 85 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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/5/30/M (Habitacional, 5 Niveles de Altura Máximo, 30% de Área Libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). donde los usos permitidos son: oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, representaciones oficiales y diplomáticas así como estacionamientos públicos y privados.-----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató predio delimitado con tapiales de madera y acceso metálico sobre este se exhibe un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo A, al interior se observó la construcción de bardas perimetrales, aunado a que se constató la construcción de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con armado de varilla para un posterior nivel. Durante el último reconocimiento de hechos, se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuesto por la Alcaldía Miguel Hidalgo -----



Expediente: PAOT-2019-1826-SOT-781

3. El proyecto ejecutado no se ajusta a lo registrado en la Manifestación de Construcción folio RMH-A-002-19, toda vez que las bardas construidas miden 2.60 metros la cual excede en 10 centímetros a la altura registrada y permitida por lo que incumple con lo establecido en el artículo 51 fracción I, inciso d del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Aunado a que se realizó un cuerpo constructivo de dos niveles de altura. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitir las resoluciones correspondientes en los expedientes 0139/2019/OB, 0508/2019/OB, 0977/2019/PC y 1502/2019/PC, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción al interior del predio investigado, no obstante, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición respecto a dichos trabajos, en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Por otra parte, no se constataron olores, disposición inadecuada de residuos y descargas al drenaje. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 la persona denunciante y a la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/DAV