



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1124-SOT-385
y acumulado PAOT-2015-1126-SOT-386**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

03 MAR 2016

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-2015-1124-SOT-385 y acumulado PAOT-2015-1126-SOT-386 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 09 y 10 de abril de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Taxqueña, número 1752, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 22 de junio de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 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 ambiental (ruido y vibraciones), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.-----

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

En materia de desarrollo urbano y ambiental (zonificación y emisiones sonoras)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB muy baja en una vivienda por cada 200m² de la superficie total del terreno) y **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1124-SOT-385
y acumulado PAOT-2015-1126-SOT-386**

niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, y densidad "Z" en la que el número factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, en el tramo D-E, de Zaragoza a Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar**. Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes; por lo que de acuerdo al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán**, el uso de suelo para **"tiendas de autoservicio y supermercados"** se encuentra Permitido. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de obra nueva para una tienda de autoservicio "Superama", observando el desplante de una estructura metálica de dos niveles de altura; respecto a las emisiones sonoras, es de señalar que durante las visitas se percibieron ruidos generados por dichas actividades como: soldaduras de las armaduras de la estructura metálica y maniobras de materiales, sin embargo dichas actividades no constituyen una fuente fija; no se percibieron vibraciones por dichas actividades. -----

Personal adscrito a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrito a esta Subprocuraduría, llevo a cabo los respectivos estudios de emisiones sonoras determinando como resultado que las actividades de construcción (obra nueva) genera un nivel sonoro de 58.00dB(A); por lo que no excede el límite máximo permisible de 63.00dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para la Ciudad México NADF-005-AMBT-2013 –

Finalmente es de señalar, que en un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, constató en funcionamiento la tienda de autoservicio "Superama"; por lo que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones derivadas de las actividades de construcción. -----

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 Avenida Taxqueña, número 1752, colonia Paseos de Taxqueña, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, en el tramo D-E, de Zaragoza a Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar**; por lo que de acuerdo al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán**, el uso de suelo para **"tiendas de autoservicio y supermercados"** se encuentra Permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción consistentes en el desplante de estructura metálica de dos

PAOT



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1124-SOT-385
y acumulado PAOT-2015-1126-SOT-386**

niveles, la cual contó con Manifestación de construcción Tipo C, No. RCO/C/004/2014 en modalidad obra nueva, para tienda de autoservicio (Superama); durante el último reconocimiento se observó la obra concluida y el establecimiento en funcionamiento. -----

3. Respecto a las emisiones sonoras, se percibió ruido por las actividades de construcción como son soldadura de la armadura de la estructura metálica y maniobras de materiales; no obstante se llevó a cabo la respectiva medición de ruido conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, determinando que dichas actividades no rebasan los límites máximos permisibles; asimismo no se percibieron vibraciones derivadas de las actividades de construcción. ---

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 la persona denunciante, 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución No. 100, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, México D.F. 06000
Teléfono: 55 5340 1111
Fax: 55 5340 1112