



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 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-2015-2256-SOT-882, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de agosto 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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 protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera) por las actividades que se realizan en Calle José Simón Bolívar número 1341, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2015.-----

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 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 en materia ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera), desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y protección a colindancias), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005; por otra parte, el predio al localizarse dentro de un Polígono de Actuación referente a las Áreas con potencial de Reciclamiento, le aplica la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 30 mínimo de área libre).-----





En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó un inmueble de 6 niveles de altura de reciente construcción, por lo que se encuentra cumpliendo con la zonificación que le asigna el Programa de Desarrollo Urbano vigente en esa Delegación.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva y protección a colindancias).-----

Aunado a lo anterior, de la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0101-14, para obra nueva, vigente del 16 de abril de 2014 al 16 de abril de 2017, para la construcción de 12 viviendas en 6 niveles.----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0101-14, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez (H/6/30)	6	306 m ²	1260 m ² (s.n.b.)	61.20 m ² (20%)
RMC RBJB-0101-14	6	300 m ²	1260 m ² (s.n.b.)	94.11 m ² (31.17%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0101-14, cumple con lo estipulado en la zonificación (H/6/30).-----

En relación a la protección de colindancias, el Estudio de Mecánica de Suelos menciona que el proyecto a través de los desplazamientos verticales podrá detectar oportunamente el desarrollo de las condiciones de inestabilidad o malformaciones admisibles, siendo esto posible a través de la colocación de testigos en los muros de nivel horizontal; al momento de las diligencias, se observó que el proyecto se encontraba totalmente concluido.-----

3.- En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera).-----

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece como límites máximos permisibles de emisiones sonoras 65 dB(A) para un horario de 06:00 a 20:00 horas y 62 dB(A) para un horario de 20:00 a 06:00 horas, mismos que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó dictamen en materia de ruido, en el que se obtuvo que las actividades de construcción, constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación, genera un nivel sonoro de 76.61 dB(A), por lo que excede el límite máximo permisible de 65.0 dB(A), establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----





Asimismo, el dictamen en materia de ruido se realizó desde el punto de referencia (Pr) frente al acceso de la obra, en donde se localizó la mayor zona de emisión sonora.-----

No obstante lo anterior, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos en donde no se percibieron emisiones sonoras por parte de las actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación.-----

En relación a las emisiones a la atmosfera, durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron dichas emisiones que pudieran ser generadas por las actividades de obra.-----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle José Simón Bolívar número 1341, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), y al localizarse dentro de un Polígono de Actuación referente a las Áreas con potencial de Reciclamiento, le aplica H/6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 30 mínimo de área libre).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble completamente concluido, con 6 niveles de altura, el cual se encuentra deshabitado, donde no se constataron emisiones a la atmósfera.-----
3. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para la construcción de 12 viviendas en 6 niveles de altura.-----
4. En relación a las emisiones sonoras, durante el último reconocimiento de hechos no se percibieron.-----

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: -----





Expediente: PAOT-2015-2256-SOT-882

----- **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. -----

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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

AMG/MVS/SABE

