

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 OCT 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-2017-1054-SOT-465, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril de 2017, 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, 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 en materia ambiental (ruido y emisión de olores) en Calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2017. -----

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 I, III, IV, V, VII, 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 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 construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y emisión de olores), como son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de Construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 9 de mayo y 25 de agosto ambos de 2017, en calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 6 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, para uso habitacional, no se constató la remodelación de un taller de herrería. -----

Es de mencionarse que, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de calle Dr. Vértiz del tramo Q-R de Viaducto Miguel Alemán a Avenida División del Norte correspondiéndole la zonificación HC 6/20/Z (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre 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) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo del 2005, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie del predio m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	niveles	Núm. de viviendas
		m ²	%	m ²	%				
1,642.60	H 4/20/A	328.52	20	1314.08	80	5253.32	3.1	4	50
1,642.60	HC 6/20/Z	328.52	20	1314.08	80	7884.48	4.8	6	Definida por el proyecto

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 32335-151REFE15 de fecha 29 de mayo de 2015, en el que se asentó la zonificación aplicable al caso. -----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0168-15 de fecha 3 de junio de 2015 y vigente al 3 de junio de 2018, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 32335-151REFE15 de fecha 29 de mayo de 2015, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 32335-151REFE15	RMC FBJ-0168-15
Uso	Habitacional con comercio en planta baja	Habitacional con comercio en planta baja
Superficie del terreno	1,642.60 m ²	1,642.60 m ²
Viviendas	134	95
Niveles	6	6
Superficie libre	328.52 m ² (20%)	404.85 m ² (25%)
Superficie de desplante	1,314.08 m ² (80%)	1,237.15 m ² (75%)
Superficie total de construcción		9,065.50 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banquetas	7,884.48 m ²	7,414.00 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banquetas		1,642.00 m ²
Semisótano		1
Cajones de estacionamiento		117

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0168-15, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 95 viviendas en 6 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banquetas de 7,414 m², y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 32335-151REFE15 lo que se apega a la zonificación aplicable al caso. -----

2.- En materia ambiental (ruido y emisión de olores)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 9 de mayo de 2017, en calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 6 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, los cuales generaban ruido por el uso de herramienta para soldar y cortadores. No se constató la remodelación de un taller de herrería ni olores. -----



Al respecto, 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 denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

En ese sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhortó propietario y/o encargado de la obra efecto de que las actividades de construcción se apeguen a los límites permitidos en la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Sobre el particular, quien dijo ser el residente de la obra, manifestó entre otros aspectos, la implementación de medidas de mitigación de emisiones de ruido derivadas de las actividades desarrolladas en el predio de mérito, consistentes en mediciones de ruido en distintos días y horarios y la colocación de barreras de mitigación de ruido a colindancias. -----

Asimismo, con fecha 18 de mayo de 2017, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de construcción objeto de denuncia, producen un nivel sonoro de **51.25 dB (A)** lo que **no excede el límite máximo** de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimientos de hechos en fecha 25 de agosto de 2017, en el predio motivo de denuncia, en el que se constató que ya no se percibían emisiones de ruido por las actividades de construcción realizadas.-----

En virtud de lo anterior, en Calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez se realizan trabajos de construcción (obra nueva) los cuales generaban emisiones sonoras que no exceden los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. No obstante, esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley, manifestando quien dijo ser el residente de la obra, que se implementaron medidas de mitigación de emisiones de ruido derivadas de las actividades desarrolladas en el predio de mérito, consistentes en mediciones de ruido en distintos días y horarios y la colocación de barreras de mitigación de ruido a colindancias, por lo que del reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de agosto de 2017 no se identificaron emisiones de ruido.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fecha 9 de mayo de 2017, en calle Dr. José María Vértiz número 491, Colonia Piedad Narvarte, Delegación Benito Juárez, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 6 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados los cuales generaban ruido por el uso de herramienta para soldar y cortar. No se constató la remodelación de un taller de herrería ni olores. Asimismo del segundo de reconocimiento de hechos de fecha 25 de agosto de 2017 ya no se percibían emisiones de ruido por dichas actividades. -----
2. Al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de calle Dr. Vértiz del tramo Q-R de Viaducto Miguel Alemán a Avenida División del Norte correspondiéndole la zonificación HC 6/20/Z (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo



de área libre 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) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez vigente. -----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta para el predio motivo de denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0168-15, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 95 viviendas en 6 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 7,414 m², y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 32335-151REFE15 lo que se apega a la zonificación aplicable al caso. -----
4. Las actividades de construcción que se llevaban a cabo en el predio motivo de denuncia generaban emisiones sonoras que producen un nivel sonoro de 51.25 dB por lo que no exceden los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. No obstante, esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley, manifestando quien dijo ser el residente de la obra, que se implementaron medidas de mitigación de emisiones de ruido, consistentes en mediciones de ruido en distintos días y horarios y la colocación de barreras de mitigación de ruido a colindancias, por lo que del reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de agosto de 2017 no se identificaron emisiones 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: -----

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



JEEN/MBG/SRM/AMBT


