

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 NOV 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, 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-2017-2097-SOT-874, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (ruido) por las actividades de obra que se realizan en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2016. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y materia ambiental (ruido y polvo), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez trabajos de construcción en etapa de cimentación. Al exterior se observó letrero con los datos de la obra. No se constató la generación de polvo pero si de ruido por las actividades de construcción. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HO 8/20** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----



Al respecto, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016 para el predio objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción en obra nueva en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016, el cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez trabajos de construcción en etapa de cimentación. Al exterior se observó letrero con los datos de la obra. No se constató la generación de polvo pero si de ruido por las actividades de construcción. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJB-0017-17 de fecha 11 de enero de 2017, para un proyecto de oficinas, con base en el con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

	Certificado de Uso de Suelo 75942-151BRAR16	RMC TIPO B FBJB-0017-17
Zonificación	HO 8/20	HO 8/20
Sup. Terreno m ²	315.06	315.06
Sup.Desplante m ²	252.04	251.56
Área libre m ²	63	63.50
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	2,016.38	1,925.81
Niveles sobre banquetas	8	8
Uso de suelo	oficinas (permitido)	Oficinas

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, cuenta con registro de manifestación de construcción folio RBJB-0017-17 de fecha 11 de enero de 2017, para un proyecto de oficinas, consistente en 8 niveles de altura, en un terreno de superficie de 315.06 m², superficie de desplante de 251.56 m², superficie de construcción de 1,925.81 m² y área libre de 63.50 m² que representa el 20.17 % de la superficie total del terreno, el cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016. -----

En materia ambiental (ruido y polvo)

Esta Subprocuraduría, emitió un dictamen en materia de ruido, de las actividades de obras realizadas en el predio objeto de la denuncia, en los que se obtuvo como resultado 70.11 dB (A) excediendo los límites máximos de 65.0



dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, exhortó al encargado de la obra objeto de la denuncia mediante oficio PAOT-05-300/300-7443-2017 a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 generados por las actividades de construcción en el predio objeto de denuncia, por lo que quien dijo ser el encargado de la obra del predio citado presentó escrito de fecha 8 de agosto de 2017 quien manifestó entre otros aspectos contar con programara de calendarización para realizar las acciones de mitigación respeto al ruido y polvo generados por las actividades de construcción. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad estableció comunicación con la persona denunciante mediante llamada telefónica de fecha 9 de noviembre de 2017, quien manifestó que el ruido ha disminuido toda vez que el encargado d la obra se comprometió a cumplir con el programara de calendarización para realizar las acciones de mitigación respeto al ruido y polvo generados por las actividades de construcción en el predio objeto de la denuncia. -----

En virtud de lo anterior, esta vSubprocuraduría emitió un dictamen en materia de ruido, pos las actividades de obra en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, en las que se obtuvo como resultado 70.11 dB (A), que excede los límites máximos de 65.0 dB (A) permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante esta Entidad mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, exhortó al encargado de la obra objeto de la denuncia a que cumpliera con los niveles permitidos por dicha norma, por lo que quien dijo ser el encargado de la obra presentó escrito de fecha 8 de agosto de 2017 y manifestó entre otros aspectos contar con programar de calendarización para realizar las acciones de mitigación respeto al ruido y polvo generados por las actividades de construcción. Situación que se corroboró con la persona denunciante mediante llamada telefónica de fecha 9 de noviembre de 2017, quien manifestó que la generación de ruido y polvo había disminuido, de lo anterior se desprende que se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de competencia de esta Subprocuraduría .-----

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 Subprocuraduría, se constataron en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez trabajos de construcción en etapa de cimentación. Al exterior se observó letrero con los datos de la obra. No se constató la generación de polvo pero si de ruido por las actividades de construcción. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación **HO 8/20** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, donde le uso de suelo para oficinas se



encuentra permitido, lo que se asentó en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016. -----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0017-17 de fecha 11 de enero de 2017, para un proyecto de oficinas, consistente en 8 niveles de altura, en un terreno con superficie de 315.06 m², superficie de desplante de 251.56 m², superficie de construcción de 2,730.41 m² y área libre de 63.50 m² que representa el 20.17 % de la superficie total del terreno, el cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 75942-151BRAR16 expedido el 10 de noviembre de 2016 -----
4. Esta Subprocuraduría emitió un dictamen en materia de ruido, pos las actividades de obra en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 850, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, en las que se obtuvo como resultado 70.11 dB (A), que excede los límites máximos de 65.0 dB (A) permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante esta Entidad mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, exhortó al encargado de la obra objeto de la denuncia a que cumpliera con los niveles permitidos por dicha norma, por lo que quien dijo ser el encargado de la obra presentó escrito de fecha 8 de agosto de 2017 y manifestó entre otros aspectos contar con programar de calendarización para realizar las acciones de mitigación respecto al ruido y polvo generados por las actividades de construcción. Situación que se corroboró con la persona denunciante mediante llamada telefónica de fecha 9 de noviembre de 2017, quien manifestó que la generación de ruido y polvo había disminuido, de lo anterior se desprende que se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de competencia de esta Subprocuraduría. -----

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 y 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.-----

JELN/MBC/GCFR

