



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1161-SOT-402, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, 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 ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Calle 14 número 49, Colonia San Pedro de Los Pinos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de mayo 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 del Distrito Federal, 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 de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y la Norma Ambiental 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 Construcción (obra nueva).-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que para la construcción objeto de denuncia se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RBJB-0102-12, vigente del 21 de junio de 2012 al 21 de junio de 2015, tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para un proyecto consistente en lo siguiente:-----





Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetas	Número de viviendas	Semisótano
396 m ²	311.01m ² 78.53 %	84.99 m ² equivalente al 21.46 %	933.03 m ²	3	8	17 cajones de estacionamiento

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 53542-181ANJU11, expedido en fecha 17 de noviembre de 2011, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se asentó la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie de terreno (H 3/20); así como el aprovechamiento para la construcción de 8 viviendas como permitido. Cabe mencionar que el referido certificado se encuentra en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

En razón de lo anterior, en el proyecto se contemplan la edificación de 8 viviendas, 3 niveles de altura, en una superficie máxima de construcción de 933 m² y una superficie de área libre de 21.46%, lo que se apega a la zonificación permitida.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----

2.- En materia ambiental (ruido).-----

Sobre el particular, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, indicó que del dictamen de emisiones sonoras realizado se obtuvo un resultado de 66.51 dB (A), lo que excede los 65 dB en el punto de referencia permitido para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.-----

Sin embargo, en el último reconocimiento de hechos de fecha 12 de enero de 2016, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una edificación de 3 niveles de altura totalmente concluido, con algunos detalles en los acabados, es decir los trabajos de obra que generaban mayor ruido habían concluido.-----

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 14 número 49, Colonia San Pedro de Los Pinos, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie de terreno (H 3/20).--
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ejecución de obra nueva, en un inmueble de 3 niveles con semisótano destinado a 8 viviendas.-----
3. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RBBJ-0102-12, vigente del 21 de junio de 2012 al 21 de junio de 2015, tramitado ante la Delegación Benito Juárez para la ejecución de obra nueva destinada a 8 **viviendas, en 3 niveles** de altura, una superficie libre de 84.99 m² **equivalente al 21.46 %** y una superficie máxima de construcción de **933.03 m²**, por lo que el proyecto se apega a la zonificación referida.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obras previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----
5. Durante la ejecución de la obra de mérito las emisiones sonoras derivadas de las actividades que se ejecutaban en el lugar excedían los 65 dB permitidos en la Norma Ambiental NADF05-AMBT-2013, para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, sin embargo, en el último reconocimiento realizado por personal adscrito ya no se percibió ruido ya que se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura totalmente edificado.-----

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 del Distrito Federal. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1161-SOT-402

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

REMIG/MYS/GBM

