



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 JUL 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 VI, 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-2015-1422-SOT-524 y acumulado PAOT-2015-1961-SOT-751, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 12 de mayo y 16 de junio de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Avenida de los Insurgentes Sur número 929, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 19 de junio y 23 de julio 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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia ambiental (ruido y derribo de arbolado), construcción (obra nueva), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.

El predio objeto de denuncia ubicado en Eje 5 Sur San Antonio número 8, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez se encuentra fusionado con los predios ubicados en Avenida de los Insurgentes Sur número 929 y 931, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, como consta en la licencia de fusión de predio con número de folio 0129/2013, resultando el predio con número 929 de la Avenida de los Insurgentes.

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





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1422-SOT-524
Y ACUMULADO PAOT-2015-1961-SOT-751**

1.- En materia de Construcción (obra nueva).-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, el predio objeto de denuncia se encuentra dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", el cual le asigna la zonificación Habitacional Mixto, 11 niveles de máximos de construcción, 30 mínimo de área libre (HM/11/30).-----

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, en el que se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos, en el que se realizaban trabajos de construcción.-----

En este sentido, de la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se tiene el Registro de Manifestación de Construcción número RBJB-0182-14, vigente del 23 de junio de 2014 al 23 de junio de 2017, para la edificación de 12 sótanos para estacionamiento y un nivel sobre nivel de banquetta para el acceso en el que se asentaron los siguientes datos: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
1,717.18 m ²	1,221.35 70%	495.83 30%	29,978.56 m ²	1	0

De lo anterior, se infiere que se trata de un proyecto por etapas, que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0182-14, para la edificación de 12 sótanos de estacionamiento y 1 nivel de altura; sin embargo, a la fecha de emisión de la Presente Resolución Administrativa, no se ha registrado ante la Delegación Benito Juárez, la siguiente etapa.-----

Así también, el predio ubicado en Avenida de los Insurgentes número 929, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 38272-181CRGU12, expedido en fecha 30 de abril de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación aplicable al predio Habitacional Mixto, 11 niveles de máximos de construcción, 30 mínimo de área libre (HM/11/30), con una superficie máxima de construcción de 4,769.60 m².-----

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

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.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos, se constató el funcionamiento de dos camiones revoladoras de concreto realizando trabajos al interior del predio objeto de investigación, por lo que personal adscrito a la





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1422-SOT-524
Y ACUMULADO PAOT-2015-1961-SOT-751**

Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría realizó Estudio de Emisiones Sonoras, 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 84.03 dB(A), por lo que excede el límite máximo permisible de 62.00 dB(A), establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

Al respecto, la empresa inmobiliaria presentó propuesta de mitigación de ruido, la cual contempló la colocación de diversos paneles de Durock en las colindancias, a una altura de 2.44 metros.

Por otro lado, durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constataron sellos de clausura impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que se solicitó a dicha autoridad, informar el motivo.

No obstante lo anterior, de los diversos reconocimientos de hechos, se constató que los trabajos de obra nueva se encontraban detenidos, por lo que no se percibieron emisiones sonoras.

1.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, cuenta con las Autorizaciones números 0329/2014 y 0057/2015, para el derribo de 8 y 5 individuos arbóreos, localizados al exterior e interior del predio objeto de investigación.

Derivado de lo anterior, se realizó la restitución de la biomasa, mediante la exhibición de recibos números 012/2015 y 061/2015, firmados por el Jefe de Unidad Departamental de Áreas Verdes, encargado del Parque Francisco Villa (Venados) por concepto de resarcimiento ecológico, por las siguientes plantas:

Comprobante de entrega 012/2015	
Cantidad	Especie
2000	Arrayan
1000	Lavanda
15	Acacia Baileyana
10	Fresno
20	Sangre Libanesa

Comprobante de entrega 061/2015	
Cantidad	Especie
2000	Arrayan
2000	Amaranto Rojo
1000	Lirio Persa
10	Acacia Baileyana
10	Sangre Libanesa
5	Fresnos





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1422-SOT-524
Y ACUMULADO PAOT-2015-1961-SOT-751**

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.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 929, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se encuentra dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", el cual le asigna la zonificación Habitacional Mixto, 11 niveles de máximos de construcción, 30 mínimo de área libre (HM/11/30).-----
2. El proyecto objeto de investigación cuenta con Licencia de Fusión de Predios, para los predios ubicados en Eje 5 Sur San Antonio número 8, Avenida de los Insurgentes Sur número 929 y 931 en la Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, que asigna como número oficial los predios en cuestión, el número 929 de la Avenida de los Insurgentes.-----
3. Del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de limpieza y de preparación del armado para muros de contención.-----
4. Durante el último reconocimiento de hechos, se constató que los sellos de clausura impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México habían sido retirados, sin embargo al momento de la diligencia, no se apreciaron actividades de construcción al interior del predio objeto de investigación.-----
5. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número RBJB-0182-14, para la construcción de 12 sótanos para estacionamiento y un nivel, en una superficie máxima de construcción de 29,978.56 m².-----
6. El proyecto cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 38272-181CRGU12, expedido en fecha 30 de abril de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación aplicable al predio Habitacional Mixto, 11 niveles de máximos de construcción, 30 mínimo de área libre (HM/11/30), con una superficie máxima de construcción de 4,769.60 m².-----
7. Se contó con autorización para llevar a cabo el derribo de 13 individuos arbóreos en el exterior e interior del predio objeto de investigación, otorgada por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez y se realizó la restitución con la presentación de 8,070 plantas en el Parque Francisco Villa (Venados).-----
8. En relación con las emisiones sonoras, durante los últimos reconocimientos de hechos, estas no se percibieron, en virtud de no realizarse actividades de construcción al interior del predio.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1422-SOT-524
Y ACUMULADO PAOT-2015-1961-SOT-751**

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 las personas denunciantes, 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 del Ciudad de México.-----

EMG/MVS/SABE

