



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 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-2015-3395-SOT-1417, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2015, una persona 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, modificación y ampliación) y ambiental (ruido), en Calle Enrique Rebsamen número 921, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2016.-----

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 de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, modificación y ampliación) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013.-----



Expediente: PAOT-2015-3395-SOT-1417

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

Al predio investigado le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, asignándole la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se llevaban a cabo actividades de remodelación, asimismo, se percibieron emisiones sonoras generadas por la demolición de un muro ubicado en su acceso principal, realizada mediante métodos manuales.-----

En relación a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, informó que no se localizó ningún trámite en materia de construcción para el predio de mérito; sin embargo, mediante escrito de fecha 4 de febrero de 2016, una persona que se ostentó como propietario remitió copia simple del Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 0073, ingresado en ventanilla única delegacional en fecha 11 de enero de 2016.-----

En ese sentido, el artículo 62 fracciones II y IV del citado Reglamento establece que **no se requiere** manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras: reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; e impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.-----

De las imágenes obtenidas de la herramienta Google Earth en el mes de septiembre de 2008, marzo de 2011 y diciembre de 2014, en donde se observa un inmueble de 2 niveles de altura, por lo que de la comparación de estas imágenes y las obtenidas en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se ejecutaron trabajos de ampliación en el inmueble investigado.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que los trabajos que se ejecutan en el inmueble investigado sean los contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

Por otra parte, respecto al ruido generado por la actividades que se ejecutan en el inmueble investigado, durante el reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de enero de 2016, se realizó estudio de ruido derivado de las actividades de obra que se ejecutan en el predio





objeto de investigación, en donde se obtuvo un resultado de 70.54 (A), lo que excede el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

No obstante lo anterior, en fecha 15 de abril de 2016, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó estudio de ruido derivado de las actividades de obra que se ejecutan en el predio objeto de investigación, en donde se obtuvo un resultado de 61.54(A), lo que **no excede** el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Adicionalmente, la persona denunciante manifestó mediante llamada telefónica que al momento se ejecutaban los últimos trabajos en la fachada, lo que ya no generaba molestia respecto a la generación 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. Al inmueble ubicado en Calle Enrique Rebsamen número 921, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, en el que se realizaban trabajos de remodelación, al momento de la presente resolución, se encuentran en aplicación de pintura en la fachada.-----
3. Los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble objeto de denuncia, consistentes en cambio de aplanados, pisos, aplicación de pintura, cambio de muebles de baño y cocina, no requieren registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para su ejecución de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----





Expediente: PAOT-2015-3395-SOT-1417

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el inmueble ubicado en Calle Enrique Rebsamen número 921, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados en el inmueble corresponden a los contemplado en el artículo 62 del reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. En materia de ruido, del último estudio de emisiones sonoras se obtuvo un resultado de 61.54 dB (A), lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Sin omitir mencionar, que la persona denunciante manifestó que al momento se encuentran realizando trabajos de aplicación de pintura en la fachada lo que ya no genera molestia.-----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.-----

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.-----

REM/G/MVS/GBM

