

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 ENE 2018

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-2017-1814-SOT-755, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio 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, ejercieron 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles y emisiones de ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tajín número 417, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles y emisiones de ruido) como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 y 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" alta, una vivienda a cada 33 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

El predio de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **78810-**



151ESJO15, de fecha de expedición 14 de julio de 2016, que le asigna la zonificación antes referida, superficie del predio 443.38 m², superficie máxima de construcción de 1,418.81 m² y 13 viviendas permitidas.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la realización de trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles y semisótano, en etapa de acabados; así mismo ostentaba un letrero de obra con los siguientes datos: Manifestación de Construcción Tipo "B" número de registro RBJB-0329-16, vigencia del 09 de noviembre de 2016 año 09 de noviembre de 2019. ----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al director responsable de obra, poseedor y/o propietario del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones conforme a derecho correspondieran y acreditara la legalidad de la obra en ejecución. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal proporcionó, entre otras, copia de las siguiente documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0329-16, con vigencia del 11 de noviembre de 2016 al 09 de noviembre de 2019, para la edificación de **11 viviendas en 4 niveles**, en un predio con superficie de **443.38 m²**, superficie máxima de construcción s.n.b. **1,418.80 m²**, superficie máxima de construcción b.n.b **440.88 m²** y de área libre **88.68 m² (20.00%)**. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 78810-151ESJO15, de fecha de expedición 14 de julio de 2016. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0425, de fecha 14 de marzo de 2016. -----
- Memoria Descriptiva y Planos Arquitectónicos del Proyecto. -----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que para el predio de mérito se cuenta con: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0329-16 registro RBJ-B-0329-19, para la edificación de **11 viviendas en 4 niveles**, al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo 78810-151ESJO15, de fecha de expedición 14 de julio de 2016, proyecto que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previo a otorgar Autorización de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0329-16, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----

2.- En materia de ambiental (derribo de árboles y emisiones de ruido)

Durante los reconocimientos de hechos, frente al predio objeto de investigación no se observaron árboles en pie o esquilmos. -----

Sin embargo a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo la consulta en Google Maps, identificando imágenes a pie de calle **del año 2008 al año 2016**, en las que se observa una jardinera con 2 arbustos y un tronco frente al predio de mérito; en el año 2015 fueron retirados y para el año 2016, las jardinera se encuentran vacías sin observarse tocones. Asimismo, de la imagen aérea del predio (Año 2016), se observa un individuo arbóreo al interior del inmueble objeto de investigación. (Ver imagen 1 y 2). -----



Expediente: PAOT-2017-1814-SOT-755



Imagen 1. Se observa un individuo arbóreo en pie al interior del predio (circulo) (Fuente Google Maps julio 2016).

Imagen 2. Frente al predio no se observan individuos arbóreos en pie. (Fuente Google Maps julio 2016).



Ahora bien, de las documentales que integran el expediente se desprende que el responsable del predio investigado presentó a esta Subprocuraduría Formato de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 19932 y Autorización folio 019982/2016 y expediente DEIA-DCA-1840/2016, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que dicha Secretaría autoriza el derribo de 2 árboles ubicados al interior del predio, los cuales presentan daños mecánicos, secreción de resina, presentan hongos e interfieren con el desarrollo del proyecto, en la que se impone como medida de restitución 4 individuos arbóreos que deberán ser entregados a la Delegación Benito Juárez y 4 individuos arbóreos, que serán entregados a la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental.-----

Derivado de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México la Autorización folio 019982/2016 y expediente DEIA-DCA-1840/2016. Al respecto, dicha dirección informó que emitió dicha autorización y proporcionó copia del Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/011855/2017, mediante el cual se informa que no se acepta la propuesta de restitución económica, toda vez que no justifica la imposibilidad técnica para llevar a cabo la restitución física de los ocho árboles, por lo que se reitera el requerimiento planteado mediante el acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/007623/2017. -----



Por lo que respecta a la materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos se percibieron emisiones de ruido intermitentes derivadas de los trabajos de construcción como martilleo, cortadora de metal y maquinaria (revolvedora). -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un Estudio de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, obteniendo que las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de investigación, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, genera un nivel de fuente emisora de **74.70 dB(A)**, que excede los 65 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido por la Norma Ambiental referida. -----

Al respecto, el apoderado legal de predio objeto de investigación mediante escrito de fecha 30 de junio de 2017, anexó copia del programa calendarizado de medidas de mitigación de ruido, en las que se incluye evitar impactos de metal sobre metal, insonorizar para reducir ruido, instalar silenciadores a equipos y realizar trabajos preventivos a maquinaria y equipos. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un nuevo Estudio de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, obtuvo que las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de investigación, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, genera un nivel de fuente emisora de **62.97 dB(A)**, que no excede los 65 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido por la Norma Ambiental referida. -----

Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, constatar el cumplimiento de la restitución física de los individuos arbóreos requerida al particular, considerando el avance de la obra de conformidad con el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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 predio ubicado en Calle Tajín número 417, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" alta, una vivienda a cada 33 m² de terreno).-----

Asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **78810-151ESJO15**, de fecha de expedición 14 de julio de 2016, que le asigna la zonificación antes referida, superficie del predio 443.38 m², superficie máxima de construcción de 1,418.81 m² y 13 viviendas permitidas.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado en el inmueble investigado, personal adscrito a



Expediente: PAOT-2017-1814-SOT-755

esta Subprocuraduría, constató la realización de trabajos de construcción en la etapa de acabados de un inmueble de 4 niveles y semisótano; se observó exhibido el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de registro RBJB-0329-16.-----

3. La obra se ejecuta al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0329-16 registro RBJB-0329-19, para la edificación de 11 viviendas en 4 niveles, superficie del predio **443.38 m²**, superficie máxima de construcción s.n.b. **1,418.80 m²**, superficie máxima de construcción b.n.b **440.88 m²** y superficie de área libre **88.68 m² (20.00%)**, que se adecua a la zonificación asignado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio de mérito.--
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previó al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0329-16, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos, no se constató el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación; sin embargo de las documentales que integran el presente expediente, se cuenta con Autorización folio 019982/2016 y expediente DEIA-DCA-1840/2016, por parte de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, dentro de la cual le autoriza el derribo de dos individuos arbóreos que se encontraban al interior del predio. -----
6. Los trabajos de construcción no exceden los niveles máximos permitidos para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, constatar el cumplimiento de la restitución física de los individuos arbóreos requerida al particular, considerando el avance de la obra de conformidad con el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015-----

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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez de la Delegación Benito Juárez y a la



Expediente: PAOT-2017-1814-SOT-755

Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México,
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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/WPB/HG

