



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 FEB 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-2015-405-SOT-94 y acumulado PAOT-2015-2103-SOT-815, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 30 de enero y 22 de julio de 2015, diversas personas que en apego al artículo 38 fracción I de la 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 ambiental (ruido), construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) por las actividades que se realizan en Calle Patricio Sanz número 1127, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 22 de abril y 10 de agosto de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 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), desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 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.-----





**Expediente: PAOT-2015-405-SOT-94
y acumulado PAOT-2015-2103-SOT-815**

En razón de lo anterior, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó dictamen en materia de ruido, 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 76.89 dB(A), por lo que excede el límite máximo permisible de 65.0 dB(A), establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Asimismo, el dictamen en materia de ruido se realizó desde el punto de referencia (Pr) frente al acceso de la obra que consta del desplante de un cuerpo constructivo de 4 niveles, donde se lleva a cabo la preparación y corte de losetas para acabados, en donde se localizó la mayor zona de emisión sonora.-----

2.- 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, le asigna al predio de investigación la zonificación Habitacional, 3 niveles de máximos de construcción, 20 mínimo de área libre (H/3/20).-----

Aunado a lo anterior, de la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0417-14, para obra nueva, vigente del 17 de diciembre de 2014 al 17 de diciembre de 2017, para la construcción de 2 viviendas en 3 niveles.-----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0417-14, se tiene lo siguiente: ---

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez (H/3/20)	3	2	444 m ²	1065 m ² (s.n.b.)	88.80 m ² (20%)
RMC RBJB-0417-14	3	2	444.21 m ²	1066 m ² (s.n.b.)	88.84 m ² (20.95%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0417-14, cumple con lo estipulado en la zonificación H/3/20, sin embargo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble completamente concluido de 4 niveles de altura, es decir, excede por un nivel a lo permitido por el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----





**Expediente: PAOT-2015-405-SOT-94
y acumulado PAOT-2015-2103-SOT-815**

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1014/2015, en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones correspondientes.-----

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 Patricio Sanz número 1127, Colonia Insurgentes San Borja, 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 (H3/20).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble completamente concluido, con 4 niveles de altura el cual se encuentra deshabitado.-----
3. Se excede con un nivel lo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, al predio objeto de investigación.-----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento en materia de desarrollo urbano bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1014/2015, por lo que le corresponde substanciarlo y resolverlo conforme a derecho.-----
5. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno iniciar procedimiento en materia de construcción, en virtud de que lo ejecutado no se apegó a lo registrado e imponer las sanciones correspondientes a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. En relación a las emisiones sonoras, durante el último reconocimiento de hechos se percibieron emisiones sonoras generadas por una cortadora de losa y por maniobras con materiales de aluminio.-----
7. Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, aplicar las sanciones procedentes al DRO-0079, responsable de la obra nueva en el predio ubicado en Calle Patricio Sanz número 1127, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, autorizada mediante el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0417-14, por los incumplimientos cometidos al artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a la obligación de dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el





**Expediente: PAOT-2015-405-SOT-94
y acumulado PAOT-2015-2103-SOT-815**

proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos aplicables.-----

8. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Patricio Sanz número 1127, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, con número de cuenta catastral 040-118-10, por lo que, se procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, inciso e), párrafos cuarto y quinto.-----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 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/SARE

