

Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2017

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-2016-1796-SOT-691 y acumulado PAOT-2016-2373-SOT-945, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2016, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva, separación a colindancias, horario de obra y obstrucción de la vía pública), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (derribo de arbolado y ruido), en el predio ubicado en calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2016.-----

Asimismo, con fecha 21 de diciembre de 2016, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia de desarrollo urbano (zonificación), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.---

Asimismo, con fecha 08 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes), en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2017.-----

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, V, VII, VIII y IX 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5205 0780, ext. 13400

Página 1 de 19

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, separación a colindancias, horario de obra y obstrucción de la vía pública), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (derribo de arbolado, afectación de áreas verdes y ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las normas ambientales NADF-005-AMBT-2013, NADF-001-RNAT-2015 y la Norma Técnica Complementaria de Diseño por Sismo del Reglamento de Construcciones todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapias de madera cubiertos por lonas que hacen mención a la venta de departamentos, sobre un tapial se constató letrero de obra en el cual se señala lo siguiente: "Manifestación de construcción tipo B (ampliación) obra nueva HO/6/46.86 folio FBJ-230-16, registro RBJ-0230-16", al interior del predio se desplantan dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano, en etapa de acabados.-----

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 y densidad A: alta una vivienda cada 33.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

De las documentales que integra el expediente al rubro citado, se cuenta para el predio objeto de la denuncia con copia simple de la constancia de alineamiento y/o número oficial con folio 1631 de fecha de expedición 20 de julio de 2015, en el que se señala una superficie de 792.00m² para el predio referido.-----

De conformidad con la zonificación que le aplica al predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: ----

zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
H 4/20/A	792.00m ²	633.6m ² 80%	158.40m ² 20%	2,534.40m ²	4	24

Asimismo; el predio objeto de investigación cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 38985-151CRDA16 de fecha de expedición del 14 de junio de 2016, el cual aplica la zonificación señalada en el párrafo que antecede; además dicho Certificado señala acuerdo por el que se aprueba la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para el predio ubicado



**Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054**

en calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, registrado con el número de folio 298-61WAIS16. Inscrito en el Registro de los Planes y programas en el libro V, de Polígono de Actuación, Volumen Uno, Acta 308, fecha de inscripción 09 de mayo de 2016, donde se acuerda lo siguiente:-----

"(...)

Predio	Uso del Suelo	Niveles	Área libre	Área máxima de desplante	Sup. Máx. de construcción	Densidad
Zempoala 67	Habitacional	6	371.17	420.83	2,534.40 s.n.b.	Hasta 24 viviendas

- Cumplir con las Normas Generales de ordenación Nos. 4, 7, 8 y11, establecidos por el Programa Delegacional Benito Juárez.-----
- La superficie mínima por vivienda en toda la Delegación Benito Juárez, no podrá ser menor a 60.00 m² sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos.-----
- Cumplir con lo indicado por la Norma Particular para el mejoramiento de áreas verdes.-----

(...)"

Es importante indicar, que los Polígonos de Actuación son un instrumento que permite la redistribución de lo determinado por los Programas de Desarrollo Urbano, sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente y obteniendo el máximo del aprovechamiento de los predios construidos, concediendo de ser el caso en relotificar, relocalizar los usos de suelo y redistribuir el potencial constructivo o la densidad de construcción.-----

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad , se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en fecha 12 de julio de 2017, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2075/2017 al predio objeto de denuncia, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan cumplan con los números de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante, señalados en el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número 298-61WAIS16.-----

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 38985-151CRDA16 de fecha de expedición del 14 de junio de 2016, el cual certifica el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado registrado con el número de folio 298-61WAIS16, para la construcción de 6 niveles, con una superficie de desplante de proyecto de 420.83 y de la superficie de área libre de 371.17 sobre el nivel de banquetta. No obstante corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel 5265 0792 ext. 13400

Página 3 de 10

INVEADF/OV/DUYUS/2075/2017 instaurado al predio objeto de denuncia, a efecto de que el predio objeto de la denuncia cumpla con las condicionantes del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número 298-61WAIS16, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia de construcción

a) Obra nueva

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapiales de madera cubiertos por lonas que hacen mención a la venta de departamentos, sobre un tapial se constató letrero de obra en el cual se señala lo siguiente: "Manifestación de construcción tipo B (ampliación) obra nueva HO/6/46.86 folio FBJ-230-16, registro RBJ-0230-16", al interior del predio se desplantan dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano, en etapa de acabados.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para el predio objeto de investigación, únicamente cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0131-16, con fecha de recepción 23 de mayo de 2016 y vigente al 23 de mayo de 2019, para un proyecto consistente en: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable s.n.b	Superficie no cuantificable b.n.b	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
792.00 m ²	414.98 m ² (52.40%)	377.02 m ² (47.60%)	3,103.17m ²	1,679.57 m ²	1,423.60m ²	4	16

Asimismo, adicionalmente la Dirección General de Desarrollo Delegacional de esa Delegación, informó respecto al registro de manifestación de construcción número RBJ-0230-16 tipo B (ampliación) obra nueva, el cual dicho dato fue constatado en el letrero de la obra que se lleva a cabo en el predio objeto de la denuncia, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no corresponde al predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, por lo que los trabajos de construcción que se realizan el citado predio no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentó visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en fecha 6 de junio del presente año, bajo el número de procedimiento CV/OV/376/2017.-----

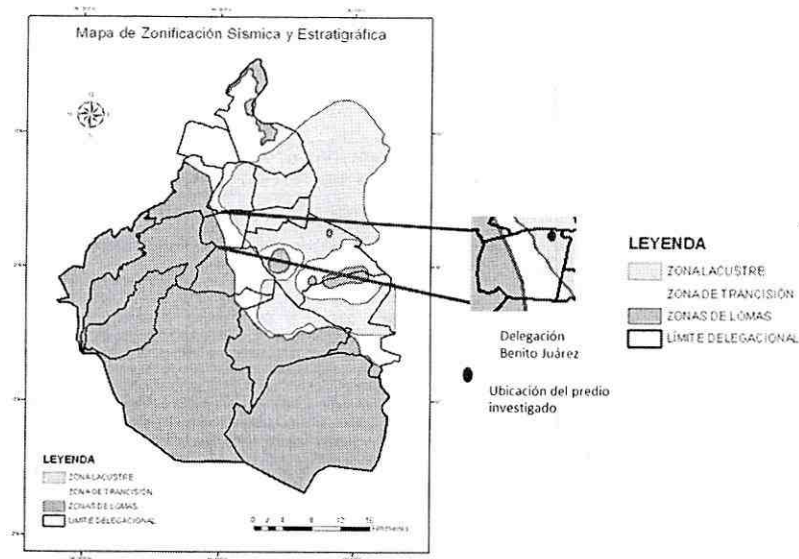
En virtud de lo anterior, en el predio objeto de la denuncia se constató la construcción de dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano, es de señalar que dichos trabajos no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento CV/OV/376/2017 instaurado al predio motivo de la denuncia, imponiendo las medias y sanciones procedentes.-----



b) Separación a colindancias

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapias de madera cubiertos por lonas que hacen mención a la venta de departamentos, sobre un tapial se constató letrero de obra en el cual se señala lo siguiente: "Manifestación de construcción tipo B (ampliación) obra nueva HO/6/46.86 folio FBJ-230-16, registro RBJ-0230-16", al interior del predio se desplantan dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano los cuales cuentan con separación a colindancias.-----

Asimismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, en su apartado 1.1.4 Situación Geográfica, Título Geología, establece que la Delegación Benito Juárez se encuentra ubicada principalmente en la Zona III, integrada por depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 metros. Encontrándose el predio investigado en la citada zona lo anterior se muestra a continuación: -----



Ahora bien, para el caso particular, al contar el proyecto de referencia con 6 niveles, y una altura de 20.40 metros, puesto que de los planos arquitectónicos identificados con las claves ARQ-15, se observó que el semisótano tiene una altura de 1.50 metros a partir del nivel medio de banquetta y los entrepisos de 2.70 m de altura, lo que suma 20.40 metros de altura total del edificio, que al encontrarse en zona I (lacustre), aplica



el coeficiente 0.007, y de conformidad con el método simplificado de análisis sísmico establecido en la Norma Técnica Complementaria de Diseño por Sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se obtiene un resultado de 20,400 mm, que multiplicado por el coeficiente (0.007) da una separación mínima de 14.28 centímetros de separación de colindancias requerida para el presente caso, lo cual se muestra en la siguiente tabla: -----

Método simplificado de análisis sísmico		
H altura de la construcción	coeficiente aplicable en zona I	separación de colindancias mínima requerida
(2.80) (3) y (1.40)= 20.40 m= 20400 mm	0.007	142.8 mm= 14.28 cms

En este orden de ideas y derivado de los de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Entidad, el inmueble objeto de denuncia cuenta con una separación de colindancias en los costados poniente y oriente de 15 centímetros, lo que se ajustan a lo establecido en el método simplificado de análisis sísmico que establece una separación mínima de 14.28 centímetros de conformidad con lo establecido en la Norma Técnica Complementaria de Diseño por Sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

c) Horario de obra

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapias de madera cubiertos por lonas que hacen mención a la venta de departamentos, sobre un tapial se constató letrero de obra en el cual se señala lo siguiente: "Manifestación de construcción tipo B (ampliación) obra nueva HO/6/46.86 folio FBJ-230-16, registro RBJ-0230-16, horario de lunes a viernes de 7:00 am a 7:00 pm", al interior del predio se desplantan dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano.-----

d) Obstrucción de la vía pública

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, no se constató la obstrucción de la vía pública derivado de los trabajos de construcción.-----

3.- En materia ambiental

a) Derribo de arbolado y afectación de áreas verdes

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó al interior del



**Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054**

predio dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano, asimismo se constató en la acera frente al predio referido dos individuos arbóreos de pie; no se constató la afectación de áreas verdes, ni obstrucción de la vía pública.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó una imagen de fecha marzo de 2016 donde existían 4 individuos arbóreos de pie en la acera frente al predio, así como un individuo arbóreo de pie al interior del mismo.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/015653/2016, por medio del cual se otorgó autorización para el derribo de un árbol de yuca y un trueno que se encontraban en el exterior del mismo, estableciendo como medida de compensación correspondiente la restitución física de 6 individuos arbóreos de la especie jacaranda y/u orquídea, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, mismos que deberán ser plantados en el parque de las américas, así como en los camellones y/o aceras frente al parque, es de señalar que un árbol de la especie ciprés que se encontraba al interior del predio fue retirado durante las actividades de demolición, sin contar con autorización, por lo que se estableció como medida de compensación 16 árboles, 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Delegación y 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Dirección de Manejo y Regularización de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección de Bosques Urbanos y Educación Ambiental.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, cuenta con acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/015653/2016, por medio del cual se otorgó autorización para el derribo de un árbol de yuca y un trueno, estableciendo la medida de compensación correspondiente la restitución física de seis individuos arbóreos de la especie jacaranda y/u orquídea, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, mismos que deberán ser plantados en el parque de las américas. Asimismo un árbol de la especie ciprés que se encontraba al interior del predio fue retirado durante las actividades de demolición, sin contar con autorización, por lo que se estableció como medida de compensación 16 árboles, 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Delegación y 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Dirección de Manejo y Regularización de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección de Bosques Urbanos y Educación Ambiental. Es de señalar que no se constató la afectación de áreas verdes. -----

b) Ruido

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó al interior del predio dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano en etapa de acabados, sin embargo se percibieron emisiones sonoras generadas por los trabajos de construcción.-----



**Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054**

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por las actividades de obra, en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado **58.78 dB** por lo que no excede el límite máximo de 65.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En virtud de lo anterior, esta Entidad emitió dictamen en materia de ruido por las actividades de obra en el predio ubicado en calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez derivado de los trabajos de construcción, teniendo como resultado un nivel sonoro de **58.78 dB (A)** lo que no excede el límite máximo de 65.0 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas; establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapiales de madera cubiertos por lonas que hacen mención a la venta de departamentos, sobre un tapial se constató letrero de obra en el cual se señala lo siguiente: "Manifestación de construcción tipo B (ampliación) obra nueva HO/6/46.86 folio FBJ-230-16, registro RBJ-0230-16" horario de lunes a viernes de 7:00 am a 7:00 pm, al interior del predio se desplantan dos cuerpos constructivos de 6 niveles y semisótano los cuales cuentan con separación a colindancias, asimismo observó en la acera de enfrente dos individuos arbóreos de pie; no se constató la afectación de áreas verdes, ni obstrucción de la vía pública, sin embargo se percibieron emisiones sonoras generadas por los trabajos de construcción, en etapa de acabados.-----
2. Al predio de referencia le aplica la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad A: alta una vivienda cada 33.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----



**Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054**

3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 38985-151CRDA16 de fecha de expedición del 14 de junio de 2016, el cual certifica el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado registrado con el número de folio 298-61WAIS16, para la construcción de 6 niveles, con una superficie de desplante de proyecto de 420.83 y de la superficie de área libre de 371.17 sobre el nivel de banqueta.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2075/2017 instaurado al predio objeto de denuncia, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan cumplan con los números de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, alera libre mínima y superficie de desplante, señalados en el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número 298-61WAIS16.-----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para el predio objeto de investigación, únicamente cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0131-16, para 4 niveles y 16 viviendas. Asimismo la Dirección General de Desarrollo Delegacional de esa Delegación, informó respecto al registro de manifestación de construcción número RBJ-0230-16 tipo B (ampliación) obra nueva, no corresponde al predio ubicado calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, por lo que los trabajos de construcción que se realizan el citado predio no cuentan con registro de manifestación de construcción.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento CV/OV/376/2017 instaurado al predio motivo de la denuncia, toda vez que los trabajos de construcción no cuenta con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medias y sanciones procedentes.-----
7. El inmueble objeto de investigación, cuenta con una separación de colindancias en los costados poniente y oriente de 15 centímetros, lo cual estaría acorde y se ajusta a lo establecido en el método simplificado de análisis sísmico que establece una separación mínima de 14.28 centímetros de conformidad con lo establecido en la Norma Técnica Complementaria de Diseño por Sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
8. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató en el letrero de obra los horarios de obra que son de 7:00 am a 7:00 pm, sin embargo el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México no prevé los horarios de labores cuando se trate de obra nueva, adicionalmente no se constató obstrucción de la vía pública.-----
9. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuentan con acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/015653/2016, por medio del cual



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 6750, ext. 14400

Página 9 de 10

**Expediente: PAOT-2016-3207-SOT-1288
y acumulado PAOT-2017-0001-SOT-1
PAOT-2017-2571-SOT-1054**

se otorgó autorización para el derribo de un árbol de yuca y un trueno, estableciendo la medida de compensación correspondiente la restitución física de seis individuos arbóreos de la especie jacaranda y/u orquídea, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, mismos que deberán ser plantados en el parque de las américas. Asimismo un árbol de la especie ciprés que se encontraba al interior del predio fue retirado durante las actividades de demolición, sin contar con autorización, por lo que se estableció como medida de compensación 16 árboles, 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Delegación y 8 árboles con altura mínima de 8.00 metros deberán ser entregados a la Dirección de Manejo y Regularización de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección de Bosques Urbanos y Educación Ambiental. Es de señalar que no se constató la afectación de áreas verdes.-----

10. Esta Entidad emitió dictamen en materia de ruido por las actividades de obra en el predio ubicado en calle Zempoala número 67, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez derivado de los trabajos de construcción, teniendo como resultado un nivel sonoro de **58.78 dB (A)** lo que no excede el límite máximo de 65.0 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas; establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MEC/ACMP

