



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5473-SOT-1393 y acumulado PAOT-2023-1113-SOT-329, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

PAOT-2022-5473-SOT-1393

Con fecha 27 de septiembre de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 245, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2022. -----

PAOT-2023-1113-SOT-329

Con fecha 23 de febrero de 2023, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 245, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2023. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, 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 85 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 (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México normatividad aplicable al momento de la presentación de las denuncias 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 de desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales de desarrollo urbano y los programas parciales de desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II y III de la misma Ley.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Asimismo, el artículo 90 de la Ley referida establece que las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad "R": una vivienda por cada 1000 m² de superficie), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente, al predio objeto de investigación le aplica la **Norma Técnica para Zonas con Riesgo**, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotecnia, Dictamen de la Alcaldía, Opinión Técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como contar con el aval de un Director Responsable de Obra. -----

Asimismo, le aplica la **Norma por Colonia Jardines del Pedregal** del Programa en comento, la cual establece lo siguiente: -----

"(...) Las construcciones para uso habitacional deberán mantener una restricción mínima de 2.00 metros, en colindancias laterales y posteriores. Para predios mayores a 8,000 m², deberán mantener una restricción de 7.50 metros en colindancias laterales y posterior.

(...)

Las bardas que limiten con predios entre sí y con la vía pública, podrán tener una altura de 4.00 metros contados a partir del medio del terreno natural, si se requiere de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

mayor altura, se podrá realizar con materiales translúcidos o con mallas ciclónicas o enrejados cubiertos de vegetación.

Al interior de la colonia se conserva la zonificación H 2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 70% de área libre, 1 vivienda cada 1000 m² de terreno). El porcentaje de área libre de terreno que se establece (70%), deberá de mantenerse jardinada, y podrá ocuparse en un 20% con materiales permeable, podrá utilizarse para áreas de circulación vehicular, estacionamiento, andadores y patios.

(...)

En la zona habitacional, se permitirá la construcción de un sótano o semisótano adicional a los dos niveles permitidos por la zonificación, para destinarse exclusivamente a usos complementarios como estacionamientos, cuartos de máquinas, bodegas, lavanderías, servicios y vestíbulos de acceso, este nivel deberá corresponder como máximo a la superficie de desplante; el total de la construcción, incluyendo este sótano o semisótano, no deberá superar los 3 niveles de altura. El número de niveles permitidos se considera a partir de nivel de desplante. Todas las restricciones serán cuantificables para el porcentaje de área libre señalada en cada caso (...)

J
Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barros y tapias de madera con malla sombra, en la parte superior de los tapias, al interior se advirtieron trabajos de construcción, en el que se advirtió al momento la edificación de 2 cuerpos constructivos en etapa de obra negra, así como la edificación de un tercer cuerpo constructivo, en el cual se llevaba a cabo el armado de elementos estructurales. d

V
Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 20 de junio de 2024, realizó la consulta al programa Google Earth, y con ayuda de la herramienta de muestra de imágenes históricas, se localizaron imágenes, en vista aérea, con



Gobierno de la
Ciudad de México

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

antigüedad de cuatro años del predio denunciado y se advirtió que del año 2021, se encontraba el predio denunciado, sin que se observaran trabajos de construcción; en el año 2023, se observa que se ejecutaron trabajos de construcción referente a la edificación de 5 casas, de las cuales se advierte que las 2 últimas se encuentran en obra negra, se advierten restricciones posteriores y laterales, tal y como se muestran en las siguientes imágenes. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



Vista aérea del predio de avenida de las fuentes, previo a la construcción.
Fuente: Google Earth, año 2021



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329



Vista aérea del predio de avenida de las fuentes, en el que se advierte que se edificaron 5 casas en el predio, asimismo se advierten restricciones.

Fuente: Google Earth, año 2023

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor u Ocupante del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades. Al respecto, una persona quien se ostentó como el apoderado legal de la persona moral propietaria del predio investigado mediante escrito recibido en fecha 17 de noviembre de 2022, realizó diversas manifestaciones y proporciono copia simple, entre otras, de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10198-151CARA22, de fecha de expedición 02 de mayo de 2022. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329**

- Dictamen Técnico para el análisis de aplicación de la Norma Técnica para Zonas de Riesgo, realizado por el DRO-2003 Ing. Arq. Arturo Humberto Martínez Bernal, de fecha 17 de noviembre de 2022.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5501-2019, de fecha de expedición 30 de septiembre de 2019.

En materia de desarrollo urbano, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>), respecto a los Certificados emitidos en Atención Ciudadana, en la cual se advirtió la emisión de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10198-151CARA22, de fecha de expedición 02 de mayo de 2022, los cuales son concordantes con los presentados por el responsable de los hechos denunciados.

Ahora bien, del análisis a los Certificados referidos se advierten inconsistencias en cuanto al número de viviendas permitidas, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Predio	documento	Superficie del predio m ²	Zonificación	Área Libre m ²	Superficie de desplante m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Niveles	Viviendas
Avenida de las fuentes número 245	PDDU-AO	5,016.00	H/2/70/R	3,511.20	1,504.80	3,009.60	2	5
	CUZUS 11555-151CARA20	5,016.00		3,511.20	1,504.80	3,009.60	2	-
	CUZUS 10198-151CARA22	5,016.00		3,511.20	1,504.80	3,009.60	2	10

De lo anterior se advierte que la densidad permitida de conformidad a la zonificación aplicable es de 5 viviendas. No obstante, durante los reconocimientos de hechos realizados y lo registrado ante la Alcaldía, el proyecto constructivo se adecua a la zonificación permitida.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

Por otro lado, del análisis técnico realizado al Dictamen Técnico realizado por el DRO-2003 Humberto Martínez Bernal, en la cual concluye que al predio denunciado no le aplica la Norma Técnica para Zonas con Riesgo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México autoridad competente, informar si al predio denunciado le aplica la Norma Técnica para Zonas de Riesgo establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, así como informar su cuenta con Opinión Técnica de Riesgo para el predio referido, en su caso remitir copia de la misma. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGPU/DCT/1295/2024, de fecha 21 de febrero de 2024, la Dirección de Control Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó lo siguiente: -----

"(...) Sobre el particular le informó que derivado de la revisión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, en su apartado 1.2.12. Riesgos y Vulnerabilidad señala:

"Lo anterior coloca a la Delegación Álvaro Obregón en situación "de Riesgo" y por consiguiente a la realización de estudios específicos lote por lote, para asegurar las mejores condiciones para la edificación así como la regulación de intensidades y destinos los que se pueda destinar".

Asimismo, la Norma Técnica para Zonas de Riesgo indica:

Debido a las situaciones de riesgo que prevalecen en la Delegación Álvaro Obregón, para aquellos casos de proyectos localizados en las zonas señaladas en el plano D2- Riesgos y Vulnerabilidad", incluido en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y que requieran realizar algún tipo de obra referente a ampliaciones y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias y, adicionalmente, previo al inicio de la obra con lo siguiente:

- Estudio de Mecánica de Suelos y/a Geotécnica. Que contenga antecedentes de situación de riesgo del predio y/o zona, que permitan realizar una valoración sobre la posibilidad o no de construir el mismo.*
- Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Jefatura Delegacional,*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAQT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

- *Opinión Técnica de Riesgo emitida por Seduvi a través de la Dirección de Administración Urbana.*

En este contexto, el inmueble deberá cumplir con lo señalado en el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, vigente.

Asimismo, de la búsqueda realizada en los acervos documentales con los que cuenta esta Dirección a mi cargo, a partir de las referencias manifestadas, no se encontró documento oficial en que se haya emitido Opinión Técnica de Riesgo asociada a la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo para la realización de alguna obra de construcción, ampliación, demolición, adición de niveles adicionales o procedimiento administrativo asociado respecto del inmueble de interés (...)"

Así también, se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Opinión Técnica de Riesgo para el predio denunciado. Al respecto, informó que la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de conformidad con las atribuciones y después de la búsqueda exhaustiva en los archivos del área, no se encontraron opiniones técnicas de Riesgo en Materia de Protección Civil, emitidas para el predio referencia. -----

De lo anterior, se advierte que la Norma Técnica para Zonas con Riesgo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón les es aplicable al predio y no cuenta con Opinión Técnica de Riesgo por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón ni Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo que, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y viviendas) y por cuanto hace al cumplimiento de las Normas de Ordenación Particulares: Norma Técnica para Zonas con Riesgo y Norma de la Colonia Jardines del Pedregal, en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, el Instituto informó que en fecha 04 de enero de 2024, personal especializado en funciones de Verificación de esa Entidad, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés.

Derivado de lo anterior, los trabajos de obra nueva ejecutados no contaron con opinión técnica de riesgo, por lo cual incumple con la Norma Técnica para Zonas con Riesgo del Programa Delegacional



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

En conclusión, el proyecto constructivo cuenta con dos Certificados Únicos de Zonificación los cuales fueron emitidos mediante error, respecto al número de viviendas que le corresponde al predio, por lo que resulta procedente realizar las acciones legales procedentes para dejarlo sin efectos en término de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y no cuenta con documentales con las cuales acreditar el cumplimiento de la Norma Técnica para Zonas con Riesgo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México valorar el iniciar las acciones legales procedentes para dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10198-151CARA22, de fecha de expedición 02 de mayo de 2022, en términos de lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento administrativo de fecha 04 de enero de 2024, determinar lo que conforme a derecho convenga.

2. En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento en cita, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Así también, el artículo 76 del citado Reglamento, establece que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barrotes y tapias de madera con malla sombra, en la parte superior de los tapias, al interior se advirtieron trabajos de construcción, en el que se advirtió al momento la edificación de 2 cuerpos constructivos en etapa de obra negra, así como la edificación de un tercer cuerpo constructivo, en el cual se llevaba a cabo el armado de elementos estructurales. Exhibió lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio RAOB-4824-2020, con vigencia del 17 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre de 2023. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor u Ocupante del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades. Al respecto, una persona quien se ostentó como el apoderado legal de la persona moral propietaria del predio investigado mediante escrito recibido en fecha 17 de noviembre de 2022, realizó diversas manifestaciones y proporciono copia simple, entre otras, de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10198-151CARA22, de fecha de expedición 02 de mayo de 2022. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5501-2019, de fecha de expedición 30 de septiembre de 2019. -----
- Registro de Manifestación de Construcción folio RAOB-4824-2020, con vigencia del 17 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre de 2023. -----
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico. -----
- 22 planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Álvaro Obregón informó mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/2279/202, de fecha 22 de marzo de 2023, informó que cuenta con lo siguiente: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio RAOB-4824-2024. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5501-2019, de fecha de expedición 30 de septiembre de 2019. -----
- Memoria Descriptiva Arquitectónica. -----
- Estudio de Mecánica de Suelos. -----

Al respecto, del análisis realizado a las documentales referentes al Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RAOB-4824-2024, se desprende la siguiente tabla de superficies: -----

Documento	Superficie del predio m ²	Área libre m ²	Superficie de desplante m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Superficie máxima de construcción SNB m ²	Superficie máxima de construcción nBNB m ²	Niveles	vivienda s
PDDU-AO	5,016.00	3,511.20	1,504.80	-----	3,009.60	-----	2	5
CUZUS 11555-151CARA20	5,016.00	3,511.20	1,504.80	-----	3,009.60	-----	2	5
RMC Tipo B folio RAOB-4824-2024	5,016.00	3,511.73	1,504.27	4,408.36	2,977.96	1,480.40	2	5
Memoria Descriptiva y planos arquitectónicos	5,016.00	3,511.73	1,504.27	4,408.36	2,977.96	1,430.40	2	5



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

De lo anterior se advierte que el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción, no rebasa y se adecua al número de niveles, área libre, desplante y número de niveles permitidos por la zonificación.

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio investigado, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro informó que localizaron constancias que integran un procedimiento administrativo en el que se cuenta con Resolución Administrativa en la cual se determinó la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que los trabajos de obra observados al momento de la visita de verificación se apegan a lo señalado en la manifestación de construcción presentada durante la sustanciación del procedimiento administrativo. Asimismo, ordeno una nueva visita de verificación el 27 de abril de 2023, misma que se encuentra en ejecución, por lo que una vez ejecutada dicha diligencia se harán llegar las constancias que acrediten el resultado de la misma.

Es importante señalar, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/2078/2024, de fecha 16 de abril de 2024, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que, de la búsqueda en los archivos y registro, encontró Aviso de Terminación de Obra con número de folio 4567/2023, expediente que se encuentra en proceso de revisión.

En conclusión, los trabajos de construcción que se ejecutan, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RAOB-4824-2024, para la construcción de 5 viviendas en 2 niveles con superficie de predio de 5,016.00 m², área libre de 3,511.73 m² y superficie de desplante de 1,504.27 m², con una superficie máxima de construcción s.n.b. de 2,977.96 m², proyecto que se ajusta a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, sin embargo, dicho Registro de Manifestación de Construcción se tramita con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, el cual fue emitido mediante error.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, prevenir al particular para el efecto de que presente un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido conforme a la zonificación aplicable hasta subsanar dicha irregularidad y corroborar que lo ejecutado se ajuste a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RAOB-4824-2024.

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar el procedimiento administrativo de fecha 27 de abril de 2023, determinar lo que conforme a derecho convenga.

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, disponen que la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo o afectación de arbolado.

Sin embargo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que para el predio investigado cuenta con lo siguiente:

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 00659/2021, expediente DEIAR-dca-238/2021, de fecha 20 de abril de 2021, con motivo del proyecto denominado "Las Fuentes 245", dentro del cual refiere a la demolición total de la construcción existente con uso de vivienda, la superficie a demoler es de 1,620.12 m², se conserva muro perimetral con superficie de 154.48 m². Se estima un volumen total de residuos de demolición de 1,293.08



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329**

m3. Posteriormente, se construirá un conjunto habitacional horizontal que consistirá en la construcción de 5 casas, cada una con un sótano y 2 niveles de banqueta, el conjunto habilitará 20 cajones de estacionamiento. La superficie total de construcción proyectada es de 4,408.36 m², de los cuales la superficie construida b.n.b. será de 1430.40 m² y 2,977.96 m² s.n.b. Al exterior del predio no existen árboles ni áreas verdes y/o permeables. En el interior del predio hay 194 árboles y varias áreas verdes y permeables que suman 1,933.35 m² de la cual interfiere con el proyecto 1,035.95 m². Se solicita el derribo de 82 árboles y el trasplante dentro del predio de 15 individuos arbóreos. -----

- Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 00341/2021, en el que se autorizó el derribo de 82 árboles, en el cual se señaló que se deberá realizar una restitución económica. -----
- Oficio SEDEMA/DGEIRA/DEAIR/02026/2022, de fecha 11 de mayo de 2022, que contiene la autorización para el "Proyecto de uso de ecotecnologías para la restauración ecología funcional de los parques Teololco y Luis Barragán en la Alcaldía Álvaro Obregón, CDMX", que tiene como propuesta de compensación del derribo de 82 árboles la afectación permanente de 1,035.95 m², de área verde y/o permeable del domicilio del proyecto. -----

Asimismo, se solicitó a la Secretaría en comento, informar respecto al cumplimiento de los condicionantes referentes a la compensación y restitución comprendidas en la Declaratoria Ambiental con folio 00659/2021 y el oficio SEDEMA/DGEIRA/DEAIR/02026/2022, donde se autorizó el Proyecto de uso de ecotecnologías para la restauración ecología funcional de los parques Teololco y Luis Barragán en la Alcaldía Álvaro Obregón, CDMX. Al respecto, dicha Secretaría informó que cuenta con informe final del Proyecto de uso de ecotecnologías por el responsable del proyecto, en el cual anexa diversa información técnica sobre la plantación del arbolado, la cual se encuentra en análisis. -

En conclusión, en el predio objeto de investigación cuenta con autorización para el derribo de 82 árboles, los cuales contaron con autorización por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de La Ciudad de México y se encuentra en vías de autorización del cumplimiento realizado. -----

4. En materia ambiental (ruido)

Por otra parte, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la ciudad de México. -----

Así mismo, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generen contaminación. -----

Así también, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México, deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece que el punto de denuncia NFEC, de 06:00 a 20:00 de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Durante los últimos reconocimientos de hechos realizados por personal adscritos a esta Subprocuraduría se constató ruido generado por la realización de actividades de construcción consistente en el corte de metal, martilleo y equipo de construcción. -----

En razón de lo anterior, se exhorto al Encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra que se realiza en el predio objeto de investigación a efecto de que tomen las previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones sonoras. -----

Al respecto, mediante escritos recibidos en fecha 16 de marzo de 2023 y 28 de agosto de 2023, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral propietaria del predio realizó diversas manifestaciones, de lo que destaca lo siguiente: -----

"(...) las acciones que se tomaron calendarizadamente, los días posteriores a que se notificó la solicitud que se atiende el primer día siguiente se colocaron tapias de madera y plástico en el perímetro del predio y bloquear el sonido escape o se disperse con facilidad a los predios e inmuebles vecinos, el segundo día posterior a la notificación, se colocaron telas de malla sombra sobre los tapias perimetrales para que estén pudieran absorber el sonido, bloqueando y evitando que el sonido rebote directamente en la superficie de los tapias de madera, el tercer día posterior a la notificación, se armó un cuarto provisional de madera aislado e insonorizado con materiales en su interior para absorber el sonido y evitar que este escape de ese cuarto, ya que se en ese espacio se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

realizaran los cortes de los materiales que deban cortar con sierra o esmeril, así suprimiendo lo más posible el sonido emitido por estas herramientas.

De igual manera cabe destacar y hacer mención, que los sonidos más fuertes que se emitían en este inmueble eran producidos por una rompedora de piedra, misma que se informa ya no se usará, debido a que los trabajos para que se requería, ya fueron concluidos, y en consecuencia ya no se ocupará esa máquina, siendo así que ya no se generará ese sonido, manifestando que la etapa de mayores sonidos altos, ya fue concluida.

A su vez con la mejor intención de apoyar a esa H. autoridad a mejor proveer, y dar una solución a la solicitud que le hicieron los vecinos de la zona, se informa que para los siguientes trabajos que generen sonidos fuertes, aun y cuando no son tan fuertes o altos como el sonido de la rompedora de piedra, se establecen horarios para que estos sonidos sean emitidos de manera controlada, y no por espacios de tiempo prolongado durante todo el tiempo de trabajo, siendo así que el horario en que se generaran los sonidos altos, sean de las 12:00 horas a las 14:00 horas únicamente de lunes a sábado, esperando que con esta medida se logre mitigar el sonido lo más posible (...)

“(...) Asimismo, y derivado de los resultados de las emisiones sonoras, se concluye que las actividades inherentes a la construcción del desarrollo habitacional, se encuentran dentro de los parámetros de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, (Anexo 1) y con las diligencias realizadas para el desahogo de pruebas y una vez substanciado el procedimiento de emisiones sonoras.

Que para efectos de poder realizar un desahogo de pruebas a esa H. Autoridad de la Procuraduría de Ambiental y de Ordenamiento Territorial, se adjunta las pruebas de laboratorios con dos puntos de referencia (P.R.1 Y 2) con fecha 16 de agosto de 2023 para ambos puntos de referencia, a efecto de aportar todos los elementos comprobatorios, sobre la correcta ejecución de las obras con respecto a los lineamientos de Desarrollo Urbano, apego al reglamento de construcciones y a las buenas prácticas ambientales.

Es por ello que, como ha quedado demostrado, que previamente a la construcción de la vivienda unifamiliar al interior del domicilio cuenta con los lineamientos y medidas de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

prevención y mitigación para las emisiones sonoras; asimismo, durante el tiempo en el que se realicen obras de construcción se implementan (e implementarán) las medidas urbanas y ambientales suficientes y pertinentes que permitirán ejecutar el proyecto en estricto apego a las normas de Derecho respectiva (...) -----

En conclusión, los trabajos constructivos denunciados generaron ruido por lo que se le exhortó a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, implementando acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras adoptando voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, por lo que el desarrollador adoptó medidas de mitigación. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Avenida de las Fuentes número 245, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Alvaro Obregón le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad "R": una vivienda por cada 1000 m² de superficie). -----

Asimismo, le aplica la objeto de investigación le aplica la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotecnia, Dictamen de la Alcaldía, Opinión Técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como contar con el ayal de un Director Responsable de Obra.

Así también, le aplica la Norma por Colonia Jardines del Pedregal. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barrotes y tapiales de madera con malla sombra, en la parte superior de los tapiales, al interior se advirtieron trabajos de construcción, en el que se advirtió al momento la edificación de 2 cuerpos constructivos en etapa de obra negra, así como la edificación de un tercer cuerpo constructivo, en el cual se llevaba a cabo el armado de elementos estructurales. Exhibía lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. El proyecto constructivo cuenta con dos Certificados Únicos de Zonificación los cuales fueron emitidos mediante error, respecto al número de viviendas que le corresponde al predio, por lo que resulta procedente realizar las acciones legales procedentes para dejarlo sin efectos en término de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y no cuenta con documentales con las cuales acreditar el cumplimiento de la Norma Técnica para Zonas con Riesgo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México valorar el iniciar las acciones legales procedentes para dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, de fecha de expedición 17 de septiembre de 2020 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10198-151CARA22, de fecha de expedición 02 de mayo de 2022, en términos de lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento administrativo de fecha 04 de enero de 2024, determinar lo que conforme a derecho convenga. -----
6. Los trabajos de construcción que se ejecutan, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RAOB-4824-2024, para la construcción de 5 viviendas en 2 niveles con superficie de predio de 5,016.00 m², área libre de 3,511.73 m² y superficie de desplante de 1,504.27 m², con una superficie máxima de construcción s.n.b. de 2,977.96 m², proyecto que se ajusta a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, sin embargo, dicho Registro de Manifestación de Construcción se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y

ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

tramito con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11555-151CARA20, el cual fue emitido mediante error. -----

7. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, prevenir al particular para el efecto de que presente un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido conforme a la zonificación aplicable hasta subsanar dicha irregularidad y corroborar que lo ejecutado se ajuste a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RAOB-4824-2024. -----
8. En el predio objeto de investigación cuenta con autorización para el derribo de 82 árboles, los cuales contaron con autorización por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de La Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar el procedimiento administrativo de fecha 27 de abril de 2023, determinar lo que conforme a derecho convenga. -----
10. El predio objeto de investigación cuenta con autorización para el derribo de 82 árboles, los cuales contaron con autorización por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de La Ciudad de México y se encuentra en vías de autorización del cumplimiento realizado. -----
11. Los trabajos constructivos denunciados generaron ruido por lo que se le exhortó a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, implementado acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras adoptando voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, por lo que el desarrollador adoptó medidas de mitigación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5473-SOT-1393 Y
ACUMULADO PAOT-2023-1113-SOT-329

-----**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 denunciadas, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN C/WPB/IBG

