



**Expediente: PAOT-2015-2249-SOT-879
y Acumulado PAOT-2015-2884-SOT-1161**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 MAR 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-2015-2249-SOT-879 y acumulado PAOT-2015-2884-SOT-1161, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de agosto de dos mil quince, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios por las actividades que se realizan en Avenida Insurgentes Sur número 319, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha once de agosto de dos mil quince. -----

Con fecha catorce de octubre de dos mil quince, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Avenida Insurgentes Sur número 319, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), materia ambiental (ruido) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, Reglamento de



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

México, D.F., C.P. Piso 5,
Tor. Roma Sur, D.F. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T 5255 1111 ext. 13400
Página 1 de 4



**Expediente: PAOT-2015-2249-SOT-879
y Acumulado PAOT-2015-2884-SOT-1161**

Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Aguas de 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 de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ejecución de una construcción de 15 niveles de altura con estructura de acero con muros laterales y de fachada, con letrero que incluía los datos de la obra. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HCS 36 m/22.5 (Habitacional con comercio y servicios en planta baja, 36 metros de altura, 22.5% de área libre, con 90 m² de superficie mínima por vivienda) conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, siendo que la obra investigada cuenta con 15 niveles de altura, por lo que se apeg a la zonificación, no obstante se desconoce si cumple con el área libre y la superficie máxima de construcción. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa Ciudad de México inició el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/17/2016 en el predio objeto de investigación, a fin de corroborar que la construcción investigada cumpla con los 36 metros de altura, así como el área libre y la superficie máxima de construcción señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto sustanciar el procedimiento señalado. -----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ordenó la visita de verificación DC/DGJYG/SVR/OVO/005/2016 misma que se ejecutó en fecha trece de enero de dos mil dieciséis. -----

Por su parte, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México cuenta con solicitud para la obtención del Dictamen de Factibilidad, para 19 viviendas y 6 oficinas en 4,721.17 m² sobre nivel de banquetta, el cual se encuentra en proceso de emisión. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción ubicada en Avenida Insurgentes Sur número 319, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se ejecuta sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación sustanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/005/2016, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----



Expediente: PAOT-2015-2249-SOT-879
y Acumulado PAOT-2015-2884-SOT-1161

2.- Materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ejecución de una construcción de 15 niveles de altura con estructura de acero con de muros laterales y de fachada, con ruido derivado de las actividades de construcción. -----

Asimismo, personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, realizó dictamen de emisiones sonoras PAOT-2015-642-DEDPOT-319, resultado **62.17 dB (A)**, lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB, conforme a 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 realizados en Avenida Insurgentes Sur número 319, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ejecución de una construcción de 15 niveles de altura con estructura de acero y muros laterales y de fachada, con letrero con los datos de la obra. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación HCS 36 m/22.5 (Habitacional con comercio y servicios en planta baja, 36 metros de altura, 22.5% de área libre, con 90 m² de superficie mínima por vivienda) conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, siendo que la obra investigada cuenta con 15 niveles de altura, por lo que se apega a la zonificación, no obstante se desconoce si cumple con el área libre y la superficie máxima de construcción. -----
3. La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa Ciudad de México inició el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/17/2016 en el predio objeto de investigación, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto sustanciar el procedimiento señalado, a fin de corroborar que la construcción investigada cumpla con los 36 metros de altura señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, así como el área libre y la superficie máxima de construcción. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2249-SOT-879
y Acumulado PAOT-2015-2884-SOT-1161**

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/005/2016, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. ---
6. La Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México cuenta con solicitud para la obtención del Dictamen de Factibilidad, para 19 viviendas y 6 oficinas en 4,721.17 m² sobre nivel de banqueta, el cual se encuentra en proceso de emisión.-
7. Del dictamen PAOT-2015-642-DEDPOT-319, las emisiones sonoras provenientes de la construcción objeto de investigación, no rebasan el límite máximo permisible en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 publicada el día veintinueve de diciembre de dos mil catorce en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/EBP