



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 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-2015-2823-SOT-1136, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de octubre de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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 desarrollo urbano (zonificación), materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad) y materia ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades que se realizan en calle Laredo número 18, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha quince 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 desarrollo urbano (zonificación), materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad) y materia ambiental (ruido y vibraciones), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental de 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 4 niveles existentes, de los cuales se aprecia la ampliación del quinto nivel y remodelación de la fachada, con letrero que refiere trabajos amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y licencia especial de tapial. -----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc vigente, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo de vivienda. -----

De lo anterior se desprende que los trabajos de ampliación de un quinto nivel y la remodelación de la fachada realizados en el inmueble objeto de investigación no exceden la altura permitida en la zonificación Habitacional 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo de vivienda, asimismo, no se cuenta con elementos que permitan determinar si cumple con el área libre y la superficie máxima de construcción de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. ----

2.- En materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles existentes, de los cuales se aprecia la ampliación del quinto nivel y remodelación de la fachada, con letrero que refiere trabajos amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones y licencia especial de tapial, sin que se observarán medidas de seguridad. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc únicamente cuenta con Aviso de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio 2507, de fecha veinticinco de junio de dos mil quince, para trabajos de remodelación de fachada, cambio de cancelería y puertas. -----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ordenó la visita de verificación DC/DGJYG/SVR/OVO/650/2015 misma que se ejecutó en fecha veintidós de septiembre de dos mil quince, toda vez que los trabajos de construcción de un quinto nivel requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----

Aunado a lo anterior y en relación a las medidas de seguridad, el director responsable de obra tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2823-SOT-1136

personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, de conformidad a lo establecido en el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones, por lo que corresponde al director responsable de obra implementar medidas de seguridad de la obra objeto de investigación de conformidad con el citado artículo, asimismo los trabajos de construcción consistente en la ampliación del tercer nivel, deben contar con registro de manifestación de construcción de conformidad con el artículo 47 del citado reglamento.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que la ampliación del quinto nivel del inmueble ubicado en calle Laredo número 18, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/650/2015, por no contar con Registro de Manifestación de Construcción y corroborando que cuente con las medidas de seguridad pertinentes. -----

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles existentes, de los cuales se aprecia la ampliación del quinto nivel y remodelación de la fachada, con ruido derivado de los trabajos de construcción y sin percibirse vibraciones. -----

En ese sentido, del estudio de emisiones sonoras PAOT-2016-675-DEDPOT-334 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial se desprende que los trabajos de ampliación y remodelación en condiciones de operación constatadas durante la realización de la medición producen un nivel sonoro de **67.27 dB (A)**, excediendo el límite permitido en el horario de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0512-2016 de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de conformidad con la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos en fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, constatando que los trabajos de construcción habían concluido, por lo que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----

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



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
T. 5265 0780, ext. 13400

Página 3 de 5



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 por personal adscrito a esta Entidad en calle Laredo número 18, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató existencia de un inmueble de 4 niveles existentes, de los cuales se aprecia la ampliación del quinto nivel y remodelación de la fachada, con letrero que refiere trabajos amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones y licencia especial de tapial, con ruido derivado de los trabajos de construcción y sin percibirse vibraciones, ni medidas de seguridad. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación Habitacional 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo de vivienda, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, siendo que la obra investigada cuenta con 5 niveles de altura, por lo que los trabajos de ampliación de un quinto nivel y la remodelación de la fachada realizados en el inmueble objeto de investigación no exceden la altura permitida, sin que se cuente con elementos que permitan determinar si cumple con el área libre y la superficie máxima de construcción del Programa de referencia. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc sólo cuenta con Aviso de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio 2507, de fecha veinticinco de junio de dos mil quince, para trabajos de remodelación de fachada, cambio de cancelería y puertas. -----
4. La ampliación del quinto nivel del inmueble objeto de investigación, requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/650/2015, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de un quinto nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y corroborando que cuente con las medidas de seguridad pertinentes. -----
6. Del estudio de emisiones sonoras PAOT-2016-675-DEDPOT-334 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, se desprende que los trabajos de ampliación y remodelación en condiciones de operación constatadas durante la realización de la medición producen un nivel sonoro de **67.27 dB (A)**, excediendo el límite permitido en el horario de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----





Expediente: PAOT-2015-2823-SOT-1136

7. Derivado del reconocimiento de hechos en fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones, toda vez que los trabajos de construcción han concluido. -----

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, 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JE/NMBO/EBP

