



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

02 JUN 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-2015-2717-SOT-1096, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de septiembre de 2015, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Ferrocarril de Cuernavaca número 689, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de octubre de 2015.-----

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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





Expediente: PAOT-2015-2717-SOT-1096

Al predio de referencia le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 30 de septiembre de 2008, asignándole la zonificación Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² (HM 10/30 M).-----

Adicionalmente, por Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada, con zonificación HM 10/30/M, en donde las edificaciones podrán optar por lo siguiente: -----

Características	Superficie del predio			
	0-500 m ²	501-1,000 m ²	1,001-5,000 m ²	5,001 m ² en adelante
Número de niveles	10	12	15	18
% de Área libre	30	40	45	50
Densidad	M	M	M	M

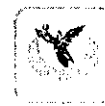
Igualmente, puede optar por el "Acuerdo por el que se constituye el Sistema de Actuación por Cooperación, para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la zona de Granadas, en la Delegación Miguel Hidalgo".-----

En ese sentido, el predio de mérito se ubica en el rango de 1,001 a 5000m², al tener una superficie de 1,295 m², por lo que le permite 15 niveles máximo de construcción, 45 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m².-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ejecución de un cuerpo constructivo en proceso, de 11 niveles a base de marcos de concreto y entepiso de losa maciza, con preparaciones para un nivel adicional, consistentes en habilitación de cimbra para el colado de la losa, dicha construcción se encontraba delimitada por tapiales metálicos ostentando letrero con datos de la obra.-----

En relación a lo anterior, de la consulta de expediente formado para el predio de mérito en la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, se obtuvo Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-128-2013, vigente del 6 de noviembre de 2013 al 06 de noviembre de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-156-2015, vigente del 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018 y Registro de Manifestación de Construcción tipo C, número RMH-C-016-2015, vigente del 16 de diciembre de 2015 al 16 de diciembre de 2018, tramitados ante la Delegación Miguel Hidalgo, para un proyecto de oficinas consistente en lo siguiente: -----





Expediente: PAOT-2015-2717-SOT-1096

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas	Sótano
RMH-B-128-2013	1,295 m ²	861.03 m ² 66.49 %	433.97 m ² equivalente al 33 %	2,132.85 m ²	4	0	7
RMH-B-156-2015 (Ampliación)	1,295 m ²	710.95 m ² 54.9 %	584.05 m ² equivalente al 45.10 %	2,132.85 m ²	3	0	0
RMH-C-16-2015 (Ampliación)	1,295 m ²	710.95 m ² 54.9 %	584.05 m ² equivalente al 45.10 %	3,554.75 m ²	5	0	0
TOTAL	1,295 m ²	710.95 m ² 54.9 %	584.05 m ² equivalente al 45.10 %	8,528.05 m ²	12	0	7

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 875-151 COR115, expedido en fecha 8 de diciembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² (HM 10/30 M); así como lo que permite la utilización de la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada (15 niveles).-----

En razón de lo anterior, en el proyecto se contemplan la edificación de 12 niveles de altura destinados a oficinas, en una superficie máxima de construcción de 8, 528.05 m² y una superficie de área libre de 584.05 m² correspondiente al 45.10 %, lo que se apega a la zonificación permitida, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----

Por otra parte, mediante Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/001677/2015, de fecha 20 de febrero de 2015, en la que se niega la autorización en materia de impacto ambiental, toda vez que se manifiesta en el resultado 6 de la Resolución referida, que se cometió un error involuntario en el llenado de del formato.-----

Así las cosas, en fecha 10 de noviembre de 2015, se emitió Dictamen de Daño Ambiental DEIA-EDA-0472/2015, para un proyecto destinado a oficinas en 12 niveles sobre nivel de banqueta y 7 niveles bajo nivel de banqueta, con una superficie de construcción total de 16, 431.48 m², en el que se determina que tomando en cuenta los parámetros técnicos de la NADF-007-RNAT-2004, NADF-018-AMBT-2009 y NADF-005-AMBT-2013, el daño ambiental generado por la disposición y el manejo inadecuado de residuos de manejo especial, uso de agua tratada sin presentar las facturas correspondientes y emisión de ruido equivale a \$179, 327.89 y se otorga la autorización condicionada en materia de impacto





Expediente: PAOT-2015-2717-SOT-1096

ambiental para la conclusión del proyecto debiendo sujetarse a lo dispuesto en el Dictamen de Daño Ambiental referido, conforme a las condicionantes que se establecen, con el propósito de prevenir y atenuar cualquier efecto negativo al ambiente.-----

Así también, en fecha 9 de diciembre de 2015, se emitió Dictamen de Impacto Urbano positivo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México SEDUVI/DGAU/25805/2015, para la construcción de un edificio para oficinas, de 12 niveles y 7 sótanos para estacionamiento.-----

Por otra parte, en materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento realizado por personal adscrito en fecha 29 de enero de 2016, se realizó estudio de ruido derivado de las actividades de obra que se ejecutan en el predio de mérito, en donde se obtuvo un resultado de 61.18 dB (A), lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en 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. Al inmueble ubicado en Ferrocarril de Cuernavaca número 689, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² (HM 10/30 M). Así también, por Norma de Ordenación Particular para las colonias Granada y Ampliación Granada, se permiten 15 niveles máximos de construcción, 45 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m².-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ejecución de un cuerpo constructivo en proceso, de 11 niveles a base de marcos de concreto y entrepiso de losa maciza, con preparaciones para un nivel adicional.-----
3. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-128-2013, vigente del 6 de noviembre de 2013 al 06 de noviembre de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B y C, número RMH-B-156-2015 y RMH-C-016-2015, vigentes del 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018 y del 16 de diciembre de





Expediente: PAOT-2015-2717-SOT-1096

2015 al 16 de diciembre de 2018, para un proyecto destinado a oficinas en 12 niveles de altura, 45.10 % de área libre, 7 sótanos para estacionamiento y una superficie máxima de construcción de 8, 528.05 m².-----

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----
5. El proyecto cuenta con Dictamen de Impacto Urbano positivo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México SEDUVI/DGAU/25805/2015 y Dictamen de Daño Ambiental DEIA-EDA-0472/2015, para un proyecto destinado a oficinas en 12 niveles sobre nivel de banqueta y 7 niveles bajo nivel de banqueta.-----
6. En materia de ruido, del estudio de emisiones sonoras se obtuvo un resultado de 61.18 dB (A), lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en 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 la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, 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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2717-SOT-1096

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.

REMGM/MS/GEM

RECIBIDO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIUDAD DE MÉXICO
15/05/2015

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Módulo 1, Piso 5
Car. Roma Sur s/n, Jardines del Bosque
C.P. 06702, México, D.F.
Teléfono: 5211 1111 ext. 13460
Página 6 de 6