RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil quince. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 23, 23 Bis, 27 fracciones III y VI, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 83 segundo párrafo y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1226-SOT-557, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de mayo 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 del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución que "(...) *en la zona tiene en proceso varias construcciones mismas que son aledañas a este residencial* (...) *estas obras no respetan el descanso de los vecinos ya que generan ruidos nocturnos en horarios no permitidos* (...)" en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha diez de junio de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y ruido en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-1226-SOT-557. Dicho acuerdo se notificó el once de julio de dos mil catorce, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión de fecha diez de junio de dos mil catorce, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha tres de junio de dos mil catorce: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un predio de 23 metros de frente y 45 metros de fondo aproximadamente el predio se encuentra delimitado por tapiales metálicos, dicha construcción cuenta con 4 niveles de altura y se encuentra en preparación para un 5 nivel que consiste en el armado de castillos de la columna así como el armado del cubo de elevador, se observa en los niveles construidos personal trabajando en los pisos de aceros y una grúa torre que* (...) *se encuentra moviendo vigas metálicas así también cuenta con el permiso de manifestación de construcción tipo 'B' con número de folio RMH-B81-2013* (...) *solicitamos la presencia del Encargado de Obra, quien se presentó y dijo ser el responsable de obra* (...) *asimismo el responsable de obra refiere contar con toda la documentación de la construcción la cual se trata de una obra nueva y se tiene planeado realizar 9 niveles, se trata de la Universidad de la Imagen Pública, finalmente refiere que dicha construcción se tiene contemplado terminaren el mes de noviembre* (...) *se realiza el estudio de emisiones sonoras producida por los trabajos de construcción ubicado en el punto de referencia (Pr) a un costado del predio siendo este la entrada principal de la obra, así como los puntos adicionales, en el lugar se encuentra una grúa torre haciendo maniobras de descarga de vigas de acero* (...)". ----------

Acta Circunstanciada de fecha veintiuno de enero de dos mil quince: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa la construcción de un edificio de nueve niveles a base de columnas de acero y fachada a base de concreto, a partir del quinto nivel se observa un descanso y los siguientes niveles se encuentran en la parte posterior del edificio, se observa un grúa trasportando columnas de*

acero y alrededor de veinte trabajadores, sobre el segundo nivel existe un letrero que indica lo siguiente 'Propietario Inmobiliaria Gordoa S.A. de C.V., tipo de obra: nueva, manifestación de construcción tipo 'B' folio no. RMH-B18-2013(...)', se observan dos montículos compuestos por residuos sólidos de la construcción (...)". ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/320-304-2014, de fecha siete de julio de dos mil catorce, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario, Responsable y/o Director Responsable de Obra del predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, la existencia de la presente denuncia, a fin de que presentara la documentación respecto de las obligaciones que debe cumplir. ----------

Al respecto, el quince julio de dos mil catorce, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría, escrito de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual una persona que se ostentó como Representante Legal de la Inmobiliaria Gordoa S.A. de C.V., manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos investigados, anexando copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-81-2013, registrado ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, para la primera etapa de una obra nueva en 5 niveles, con una superficie total por construir de 4,963.00 m^2 (s.n.b.) y de 2,719.80 m^2 (b.n.b.), con 180 cajones de estacionamiento en 2 sótanos y medio y una superficie de área libre de 25.00 m^2, equivalentes al 2.3% de la superficie de terreno. ----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece. ----------
- Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 106/12, de fecha nueve de febrero de dos mil doce. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Dficial folio 106/2012, con fecha trece de marzo de dos mil doce, en el que se señala una superficie de terreno de 1,43.40 m^2 y que cuenta con restricciones al frente de 5.00 m, al fondo y a los lados de 3.00 m. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, en el que se señala que al predio que nos ocupa, le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie del terreno), donde la superficie máxima de construcción permitida en el total del predio es de 7,303.80 m^2. ----------
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 011280/2013, con fecha de recibido ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal del veinte de mayo de dos mil trece, para llevar a cabo un proyecto de un inmueble con uso de estacionamiento, el cual consistirá en 2 y uno y medio sótanos y 4 niveles sobre nivel de banqueta. ----------
- Instrumento Notarial de fecha catorce de diciembre de dos mil once. ----------
- Instrumento Notarial de fecha catorce de julio de dos mil catorce. ----------
- Instrumento Notarial de fecha quince de diciembre de dos mil once. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-03356-2014, de fecha treinta de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obas Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013 o cualquier otro, memorias descriptiva del proyecto y planos arquitectónicos, así como Certificado de uso de suelo que en cualquiera de sus modalidades que haya sido presentado para expedir dicho Registro, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, autorización en materia de impacto ambiental y urbano, para el predio motivo de denuncia. ----------

Al respecto, el día cinco de agosto de dos mil catorce, se recibió el oficio DGOPDU/DDU/SL/3733/2014, de fecha diecisiete de julio del mismo año, a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obas Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que se encontró Manifestación de Construcción tipo B en la modalidad de obra nueva, folio FMH-B-81-13, número de Registro RMH-B-81-13, con vigencia del trece de agosto de dos mil trece al trece de agosto de dos mil dieciséis; asimismo, no se cuenta con expediente, toda vez que se está substanciando el procedimiento de Revocación y Suspensión de Actividades en la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales; no

obstante anexó copia del Memorándum 098/2013, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, correspondiente al Procedimiento de Revocación y Suspensión de Actividades . ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-03355-2014, de fecha treinta de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si para el predio motivo de denuncia, se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo en cualquiera de sus modalidades así como Dictamen de Estudio de Impacto Urbano. ----------

Al respecto, el siete de agosto de dos mil catorce, se recibió el oficio SEDUVI/DGAU/16133/2014, de fecha cuatro del mismo mes y año, a través del cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el predio motivo de denuncia se cuenta con los Certificados Únicos de Zonificación de Usos del Suelo folio 032154 de fecha nueve de julio de dos mil catorce, folio 039412 de fecha ocho de agosto de dos mil cinco, folio 039413 de fecha ocho de agosto de dos mil cinco y folio 54804, de fecha dos de octubre de dos mil seis; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 54804 de fecha dos de octubre de dos mil seis y los Certificados Únicos de Zonificación de usos del suelo folio 7181-181GOVI12, de fecha primero de marzo de dos mil doce y folio 8146-151GOVI13, de fecha dos de abril de dos mil trece; asimismo, se cuenta con oficio 101/0901DGAU.07/DEIU/021/2007, de fecha once de junio de dos mil siete, que contiene Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo; no obstante lo anterior actualmente se encuentra en análisis una nueva solicitud de Estudio de Impacto Urbano. ----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-0177-2015, de fecha veinte de enero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, Informar el estado que guarda el análisis de solicitud de Estudio de Impacto Urbano para el predio motivo de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-03354-2014, de fecha treinta de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si para el predio motivo de denuncia se cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental. -

Al respecto, el veinticuatro de julio de dos mil catorce, se recibió el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/007018/2014, de fecha dieciocho del mismo mes y año, a través del cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que para el predio motivo de denuncia, se localizó el expediente DIR-AEO-010/2007, integrado con motivo del Aviso de Demolición folio 000495/2007; por lo que remito versión pública del Aviso de Ejecución de Obra, de fecha ocho de enero de dos mil siente con número de folio 00495/2007. ----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-0176-2015, de fecha veinte de enero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si para el predio motivo de denuncia se cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 011280/2013, con fecha de recibido del veinte de mayo de dos mil trece, ante esa Dirección General. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-03353-2014, de fecha treinta de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar acciones de inspección y vigilancia con respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de las emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental NADF-05-AMBT-2006, por cuento hace a los trabajos de obra que se realizan en el predio motivo de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0178-2014, de fecha veinte de enero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento legal iniciado para la Revocación y Suspensión de Actividades del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013. ----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-0386-2015, de fecha veintisiete de enero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de construcciones toda vez que se registran 5 niveles por construir en el predio motivo de denuncia; no obstante se están edificando 9 niveles. ----------

A través del oficio PAOT-05-300/320-018-2015, de fecha veinte de enero de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho informe se notificó en misma fecha vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y ruido en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

No obstante lo anterior, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontró posibles incumplimientos en materia de impacto ambiental y urbano; de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 60 de su Reglamento.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 3 fracción XXV dispone que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 52, que las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros. ----------

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha tres de junio de dos mil catorce, se hizo constar que el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, la cual cuenta con un avance de 4 niveles y la preparación para un quinto nivel que consiste en el armado de castillos de las columnas así como el armado del cubo de elevador; a decir del responsable de obra, se trata de un proyecto de 9 niveles para la Universidad de la Imagen Pública. ----------

Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación es de 1,043.40 m^2, de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 106/2012, de fecha trece de marzo de dos mil doce. ----------

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial para el Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, en el que se establece que al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno), lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

Superficie m^2	Zonificación	Área Libre		Despiante		Sup. Max. Const. m^2	CUS	Niveles	Viviendas
		m^2	%	m^2	%				
1.043.40	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	313.02	30	730.38	70	7,303.80	7	10	21

Sobre este hecho, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que para el predio de interés se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, en el que se señala que al predio que nos ocupa, le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso del suelo, entre otros, para estacionamiento público o privado, universidades, oficinas y servicios, se encuentran permitidos en una superficie máxima de construcción de 7,303.80 m^2. ----------

En razón de lo anterior, al predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo; asimismo el citado predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, en el que se señala que el uso del suelo, entre otros, para estacionamiento público o privado, universidades, oficinas y servicios, se encuentran permitidos en una superficie máxima de construcción de 7,303.80 m^2. ----------

Es de mencionar que se realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, en el que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva, la cual lleva un avance de un edificio en nueve niveles, donde se identificó que a partir del quinto nivel existe un descanso y los siguientes niveles se encuentran en la parte posterior del edificio. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de uso de suelo, en la que se revise el cumplimiento a la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); principalmente por cuanto hace a la superficie de área libre, desplante y superficie máxima de construcción permitidas. ----------

De la construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, 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 del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 47 del citado Reglamento, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

Aunado a todo lo anterior, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento. ----------

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracciones I y II del Reglamento en cita, establece que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, o se haya ejecutado sin licencia de construcción especial; asimismo, el estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

No obstante, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, lo anterior, de conformidad con el artículo 254 fracción I, del citado Reglamento.----------

En este sentido, en fecha tres de junio de dos mil catorce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, diligencia en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, la cual cuenta con un avance de 4 niveles y la preparación para un quinto nivel que consiste en el armado de castillos de las columnas así como el armado del cubo de elevador; a decir del responsable de obra, se trata de un proyecto de 9 niveles para la Universidad de la Imagen Pública, asimismo, se exhiben datos de la Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RMH-B81-2013. ----------

Al respecto, el predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-81-2013, registrado ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, para la primera etapa de una obra nueva en 5 niveles, con una superficie total por construir de 4,963.00 m^2 (s.n.b.) y de 2,719.80 m^2 (b.n.b.), con 180 cajones de estacionamiento en 2 sótanos y medio y una superficie de área libre de 25.00 m^2, equivalentes al 2.3% de la superficie de terreno; tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, donde el uso del suelo, entre otros, para estacionamiento público o privado, universidades, oficinas y servicios, se encuentran permitidos en una superficie máxima de construcción de 7,303.80 m^2. ----------

Asimismo, entre las documentales que obran en el expediente citado al rubro, existe copia de la Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto que se pretende ejecutar en el predio motivo de denuncia, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, la cual refiere a un proyecto de construcción de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y en 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, también contara con dos sótanos y medio por debajo del nivel medio de banqueta para complementar la demanda de cajones de estacionamiento; no obstante, el proyecto registrado mediante la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-81-2013, será lo que concierne única y exclusivamente a la primera etapa del proyecto, consistente en lo que será el Estacionamiento que se llevara a cabo en 2 sótanos y medio bajo nivel de banqueta y 5 niveles más sobre nivel de banqueta para alojar 179 cajones de estacionamiento. ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio motivo de denuncia, se cuenta con Manifestación de Construcción tipo B en la modalidad de obra nueva, folio FMH-B-81-13, con vigencia del trece de agosto de dos mil trece al trece de agosto de dos mil dieciséis; asimismo, se está substanciando el procedimiento de Revocación y Suspensión de Actividades al predio objeto de denuncia en la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, solicitado mediante el Memorándum 098/2013, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, con el que se solicita se inicie Procedimiento Administrativo correspondiente a la Revocación y Suspensión inmediata de las actividades de obra en el predio que nos ocupa, toda vez que persisten las siguientes diferencias que el particular no subsanó: ----------

- Se pidió al particular, proporcionar las rampas correspondientes para personas con discapacidad con pendiente del 8% como máximo con 1.00 m de ancho en cada uno de los diferentes niveles; al respecto, el particular en los planos presentados para su subsane no corrigió esta irregularidad. ----------
- Se le observó al particular que las edificaciones destinadas a educación excepto las guarderías y jardines de niños, deben tener un área exclusiva para estacionamiento de trasporte escolar; el interesado en los planos presentados para su subsane no proporciona un área exclusiva para estacionamiento de trasporte escolar. -----
- Se le observó que en los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capases de resistir los posibles impactos; sin que en los planos presentados para su subsane proporcione topes para los cajones con la separación reglamentaria. -----
- El interesado en sus planos para su subsane no proporciona las guarniciones correspondientes. ----------
- Se le requirió al particular presentar planos isométricos con la información técnica de las instalaciones hidráulicas y sanitarias y planos de las instalaciones hidráulicas, así también la memoria técnica del cálculo del diámetro de la toma de agua y drenaje; al respecto, el interesado presentó planos isométricos y de instalaciones hidráulicas, sin que en estos se verifique el diámetro de la toma de agua, asimismo, no presento la memoria técnica correspondiente con el cálculo correspondiente de la toma de agua. ----------
- Se le informó al particular los derechos y aprovechamientos que le aplican al proyecto registrado; entre los cuales se encuentra el pago de derechos, informándole también, que en caso de que estos pagos de derechos y aprovechamientos no aplican al proyecto, presentara oficio de aclaración para aprovechamientos, para

realizar los citados pagos por parte de las instancias correspondientes; documento o comprobantes de pago que no fueron presentados. ----------

Así las cosas, para el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-81-2013, de fecha trece de agosto de dos mil trece, el cual cuenta con diferencias que el particular no subsano, por lo que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Demarcación Territorial, se inicie Procedimiento Administrativo correspondiente a la Revocación y Suspensión inmediata de las actividades de obra en el predio que nos ocupa, mediante el Memorándum 098/2013. ----------

No obstante lo anterior, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, en el que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva, la cual lleva un avance de un edificio en nueve niveles, donde se identificó que a partir del quinto nivel existe un descanso y los siguientes niveles se encuentran en la parte posterior del edificio; asimismo se continua exhibiendo los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013. ----------

En este sentido se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento legal iniciado para la Revocación y Suspensión de Actividades del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013 y en su caso realizar visita de verificación en materia de construcciones toda vez que se están edificando 9 niveles exhibiendo los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013; por lo que corresponde a dicha Dirección General informar al respecto. ----------

Del impacto ambiental

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento. ----------

Asimismo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en su Artículo 6 inciso N que quienes pretendan realizar alguna obra de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso. ----------

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha tres de junio de dos mil catorce, se hizo constar que el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, la cual cuenta con un avance de 4 niveles y la preparación para un quinto nivel que consiste en el armado de castillos de las columnas así como el armado del cubo de elevador; a decir del responsable de obra, se trata de un proyecto de 9 niveles para la Universidad de la Imagen Pública.----------

En este sentido, de la información que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que en el predio motivo de investigación, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-81-2013, registrado ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, para la primera etapa de una obra nueva consistente en un estacionamiento en 5 niveles, con una superficie total por

construir de 4,963.00 m^2 (s.n.b.) y de 2,719.80 m^2 (b.n.b.), con 180 cajones de estacionamiento en 2 sótanos y medio y una superficie de área libre de 25.00 m^2, equivalentes al 2.3% de la superficie de terreno. ----------

Asimismo, entre las documentales que obran en el expediente citado al rubro, existe copia de la Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto que se pretende ejecutar en el predio motivo de denuncia, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, la cual refiere a un proyecto de construcción de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y en 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, también contara con dos sótanos y medio por debajo del nivel medio de banqueta para complementar la demanda de cajones de estacionamiento. ----------

Sin embargo, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que para el predio motivo de denuncia, únicamente se cuenta con expediente DIR-AED-010/2007, integrado con motivo de un Aviso de Demolición folio 000495/2007. ----------

Es de mencionar que se realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, en el que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva, la cual lleva un avance de un edificio en nueve niveles, donde se identificó que a partir del quinto nivel existe un descanso y los siguientes niveles se encuentran en la parte posterior del edificio. ----------

Así las cosas, los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, consistentes en la construcción de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, requieren de la autorización correspondiente en Materia de Impacto Ambiental, toda vez que rebasa los 5,000 m^2 de construcción cuantificables sobre nivel de banqueta, puesto que únicamente con la construcción de 5 niveles (s.n.b.) para estacionamiento, se tiene una construcción cuantificable de 4,963.00 m^2 (s.n.b.), siendo que en el lugar se observan nueve niveles. ----------

En este sentido, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción. ----------

Del impacto urbano

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mandata que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ----------

El mencionado Reglamento en su artículo 77 fracciones II y III establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros de construcción y de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción. ----------

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha tres de junio de dos mil catorce, se hizo constar que el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, la cual cuenta con un avance de 4 niveles y la preparación para un quinto nivel que consiste en el armado de castillos de las columnas así

como el armado del cubo de elevador; a decir del responsable de obra, se trata de un proyecto en 9 niveles para la Universidad de la Imagen Pública. ----------

En este sentido, de la información que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que en el predio motivo de investigación, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-81-2013, registrado ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, para la primera etapa de una obra nueva consistente en un estacionamiento en 5 niveles, con una superficie total por construir de 4,963.00 m^2 (s.n.b.) y de 2,719.80 m^2 (b.n.b.), con 180 cajones de estacionamiento en 2 sótanos y medio y una superficie de área libre de 25.00 m^2, equivalentes al 2.3% de la superficie de terreno. ----------

Asimismo, entre las documentales que obran en el expediente citado al rubro, existe copia de la Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto que se pretende ejecutar en el predio motivo de denuncia, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha trece de agosto de dos mil trece, la cual refiere a un proyecto de construcción de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y en 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, también contara con dos sótanos y medio por debajo del nivel medio de banqueta para complementar la demanda de cajones de estacionamiento. ----------

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que se localizó expediente conformado por la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano ingresado el once de julio de dos mil trece folio 21282-11GOVI13 consecutivo 060/DOUL/2013, para el proyecto de construcción de un Estacionamiento y Universidad a desarrollarse en el predio motivo de denuncia; mismo que se encuentra en etapa de análisis y evaluación técnico-jurídico, por lo que no se ha emitido Dictamen alguno para el predio motivo de denuncia. ----------

No obstante lo anterior, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, en el que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva, la cual lleva un avance de un edificio en nueve niveles, donde se identificó que a partir del quinto nivel existe un descanso y los siguientes niveles se encuentran en la parte posterior del edificio. ----------

Así las cosas, los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, requieren de un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, toda vez que rebasa los 5,000 m^2 de construcción cuantificables sobre nivel de banqueta, puesto que únicamente con la construcción de 5 niveles (s.n.b.) para estacionamiento, se tiene una construcción cuantificable de 4,963.00 m^2 (s.n.b.); no obstante, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda obra solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano folio 21282-11GOVI13 consecutivo 060/DOUL/2013, el cual se encuentra en etapa de análisis y evaluación técnico-jurídico, por lo que no se ha emitido Dictamen alguno para el citado predio. ----------

En este sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción. ----------

Del ruido

Los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establecen que toda persona que genere o emita ruido, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos

por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Al respecto, con fecha tres de junio de dos mil catorce, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, en el que se hizo constar que se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, la cual cuenta con un avance de 4 niveles y la preparación para un quinto nivel que consiste en el armado de castillos de las columnas así como el armado del cubo de elevador, al momento de la visita se encuentra una grúa haciendo maniobras de descarga de vigas; a decir del responsable de obra refiere que se trata del proyecto de la Universidad de la Imagen Pública; en dicha diligencia se procedió a ejecutar el estudio de emisiones sonoras producidas por los trabajos de construcción ubicado en el punto de referencia (Pr) y un costado del predio siendo este la entrada principal de la obra, así como los puntos adicionales, obteniendo que la fuente emisora en condiciones de operación produce un nivel sonoro de 82.60 dB (A), por lo que se excede el límite máximo de 65 dB (A) para los horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, implementar acciones en materia de inspección y vigilancia con respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de las emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental NADF-05-AMBT-2006, por cuento hace a los trabajos de obra que se realizan en el predio motivo de denuncia; sin que se tenga respuesta sobre las acciones realizadas al respecto. ----------

En razón de lo anterior, para el predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, existen incumplimientos en materia de ruido por cuanto hace a las actividades de construcción de una obra nueva con maquinaria como lo es una grúa, toda vez que se exceden los límites máximos permisibles establecidos por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. ----------

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo las acciones de inspección y vigilancia solicitadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en materia de ruido, toda vez que se exceden los límites máximos permisibles establecidos por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por los trabajos de construcción de una obra nueva en el predio motivo de denuncia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir: ----------

- Al predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo; asimismo el citado predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, en el que se señala que el uso del suelo, entre otros, para estacionamiento público o privado, universidades, oficinas y servicios, se encuentran permitidos en una superficie máxima de construcción de 7,303.80 m^2. ----------

- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de uso de suelo, en la que se revise el cumplimiento a la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); principalmente por cuanto hace a la superficie de área libre, desplante y superficie máxima de

construcción permitidas; así como en materia de desarrollo urbano en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción. ----------

- El predio motivo de denuncia, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-81-2013, de fecha trece de agosto de dos mil trece, el cual cuenta con diferencias que el particular no subsanó, por lo que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Demarcación Territorial, se inicie Procedimiento Administrativo correspondiente a la Revocación y Suspensión inmediata de las actividades de obra en el predio que nos ocupa, mediante el Memorándum 098/2013. ----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento legal iniciado para la Revocación y Suspensión de Actividades del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013, y en su caso, realizar visita de verificación en materia de construcciones toda vez que se están edificando 9 niveles exhibiendo los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013. ------

- Los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio motivo de denuncia, consistentes en la construcción de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, requieren de la autorización correspondiente en Materia de Impacto Ambiental, toda vez que rebasa los 5,000 m^2 de construcción cuantificables sobre nivel de banqueta, puesto que únicamente con la construcción de 5 niveles (s.n.b.) para estacionamiento, se tiene una construcción cuantificable de 4,963.00 m^2 (s.n.b.). ----------

- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción; así como en materia de ruido, toda vez que se exceden los límites máximos permisibles establecidos por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por los trabajos de construcción de una obra nueva que se realizan en el predio motivo de denuncia. ----------

- Los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio motivo de denuncia, de un edificio que será la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, requieren de un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, toda vez que rebasa los 5,000 m^2 de construcción cuantificables sobre nivel de banqueta, puesto que únicamente con la construcción de 5 niveles (s.n.b.) para estacionamiento, se tiene una construcción cuantificable de 4,963.00 m^2 (s.n.b.); no obstante, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda obra solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano folio 21282-11GOVI13 consecutivo 060/DOUL/2013, el cual se encuentra en etapa de análisis y evaluación técnico-jurídico, por lo que no se ha emitido Dictamen alguno para el citado predio. ----------

- Para el predio motivo de denuncia, existen incumplimientos en materia de ruido por cuanto hace a las actividades de construcción de una obra nueva con maquinaria como lo es una grúa, toda vez que se

exceden los límites máximos permisibles establecidos por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Al predio ubicado en Calle Ferrocarril de Cuernavaca número 683, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo; asimismo el citado predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 8146-151GOVI13, con fecha de expedición del dos de abril del dos mil trece, en el que se señala que el uso del suelo, entre otros, para estacionamiento público o privado, universidades, oficinas y servicios, se encuentran permitidos en una superficie máxima de construcción de 7,303.80 m^2.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de uso de suelo, en la que se revise el cumplimiento a la zonificación HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 50.00 m^2 de la superficie de terreno); principalmente por cuanto hace a la superficie de área libre, desplante y superficie máxima de construcción permitidas; así como en materia de desarrollo urbano en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento legal iniciado para la Revocación y Suspensión de Actividades del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013, y en su caso realizar visita de verificación en materia de construcciones toda vez que se están edificando 9 niveles exhibiendo los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B81-2013.----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones correspondientes por cuanto hace a la falta de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, toda vez que la construcción de la Universidad de la Imagen Pública, que consiste en un edificio de 10 niveles sobre el nivel medio de banqueta que alojara 5 pisos de estacionamiento y 5 pisos para aulas, oficinas y servicios, rebasa los 5,000 m^2 de construcción; así como en materia de ruido, toda vez que se exceden los límites máximos permisibles establecidos por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por los trabajos de construcción de una obra nueva que se realizan en el predio motivo de denuncia. ----------

QUINTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 2[illegible] fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y por oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

CMRR/MBC/SRM