



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4276-SOT-1143
Y ACUMULADOS PAOT-2022-4374-SOT-1168
PAOT-2022-4804-SOT-1256

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 JUL 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4276-SOT-1143 y acumulados PAOT-2022-4374-SOT-1168, PAOT-2022-4804-SOT-1256, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 28 de julio, 02 y 25 de agosto de 2022, tres personas ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y derribo de arbolado), por las actividades de construcción en el predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 10 y 11 de agosto y 01 de septiembre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y derribo de arbolado); como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuauhtémoc.

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros máximos de construcción, 30% mínimo de Área Libre y densidad Media: 1 vivienda por cada 90 m² mínimo de vivienda).

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así con las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble objeto de investigación es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y dos inmuebles de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial (son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación). Por lo que, para cualquier



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4276-SOT-1143
Y ACUMULADOS PAOT-2022-4374-SOT-1168
PAOT-2022-4804-SOT-1256

intervención, es necesario tramitar Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen u Opinión Técnica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio cubierto por tapiales en el cual se exhibió letrero con información del Registro de Manifestación de Construcción folio 1/06/076/2022; RCUB/076/2022 con vigencia al 14 de octubre de 2025. Así como un cuerpo constructivo de 5 niveles de altura con semisótano en obra negra cubierto por malla sombra, en cuya fachada se identificó la habilitación de balcones en todos los niveles. Durante la diligencia observaron trabajadores de obra al interior y se percibieron emisiones sonoras producto de trabajos de martilleo. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como representante legal del predio objeto de denuncia, presentó, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Publicitación Vecinal número 68/2022 con número de oficio AC/DGODU/1396/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022 y folio de ingreso 28/2022, mediante el cual se avala el cumplimiento del trámite de Publicitación Vecinal para el proyecto de obra nueva en una superficie total del predio de 390.00 m², destinado para uso habitacional plurifamiliar (13 viviendas), desarrollado en 5 niveles (planta baja + 4 niveles) con altura s.n.b de 15.00 m de piso terminado de la azotea y con superficie de construcción s.n.b de 1,560.00 m². -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 00362/2022 y fecha de expedición 22 de abril de 2022, para el predio objeto de denuncia. -----
- Licencia de Construcción Especial número 6/06/025/2022, folio AC: 604/2022 y fecha de expedición del 10 de mayo de 2022 con vigencia al 10 de agosto del mismo año, para la demolición total de inmueble preexistente desarrollado en dos cuerpos de 2 y 4 niveles respectivamente, con una superficie a demoler de 663.76 m², mismo que se llevará por medios manuales. -----
- Licencia de Construcción Especial número 6/06/038/2022, folio 995/2022 y fecha de expedición 10 de agosto de 2022 con vigencia del 10 de noviembre del mismo año para excavación con un volumen de 528.70 m³, a una profundidad de 1.33 metros b.n.b.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con folio número 25079-151PAAN21 y fecha de expedición del 28 de enero del 2022 para el predio de mérito, instrumento mediante el cual se acredita una superficie total de predio de 390.00 m², 15 metros máximos de altura, superficie mínima de área libre de 78.00 m² (20%), superficie de desplante de 312.00 m² (80%), superficie máxima de construcción de 1,560.00 m² y 17 viviendas permitidas. -----
- Memoria de protección a colindancias del proyecto. -----
- Oficio número 0588-C/0487 de fecha 02 de mayo de 2022, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, documental mediante la cual se describe que el inmueble objeto de denuncia no se encuentra incluido en la Relación de del INBAL de inmuebles con valor artístico, sin embargo es colindante con el inmueble ubicado en Avenida México número 147, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, asimismo informó que no tiene inconveniente en que se realicen los trabajos señalados en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0850/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, así como oficio 0593-C/0492 de fecha 04 de mayo de 2022 en alcance al oficio anterior, mediante el cual se realiza recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el predio de mérito, recomendación en la cual se describe cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes y las medidas necesarias de protección a colindancias, en particular al predio colindante señalado en el presente párrafo. -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0850/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Cultural y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la sustitución (demolición) total de la edificación preexistente con una superficie construida de 663.76 m².-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4276-SOT-1143
Y ACUMULADOS PAOT-2022-4374-SOT-1168
PAOT-2022-4804-SOT-1256

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio 1/06/076/2022; RCUB-076-2022 de fecha de expedición 14 de octubre de 2022, con vigencia al 14 de octubre de 2025, instrumento del que se desprende un proyecto de obra nueva de 13 departamentos en 5 niveles de altura con semisótano en una superficie del predio de 390.00 m², superficie de desplante de 289.00 m² (74.16%), superficie de área libre de 100.74 m² (25.84%), superficie habitable s.n.b de 1,474.04 m², superficie de estacionamiento cubierto de 460.96 m², superficie total de construcción s.n.b de 1,560.00 m², superficie total de construcción b.n.b de 375.00 m² y superficie total de construcción de 1,935.00 m².

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio 1226-C/0967, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc no está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida México número 147 ubicado en la misma colonia, asimismo informó que cuenta con antecedente de emisión del oficio número 0985-C0780 de fecha 05 de julio de 2022, en el cual se emitió la recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el predio de mérito, cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, en particular al predio colindante señalado en el presente párrafo.

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2700/2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida México número 147, afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y colindante con los números 25 y 16 de la calle Michoacán, ambos afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por esa Secretaría, asimismo informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0850/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, mismo que fue presentado por el particular, así como el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1386/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, mediante el cual se desprende el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva consistente en 13 departamentos, en 5 niveles (semisótano + P.B + 4 niveles), con una altura a nivel de piso terminado en azotea de 15.00 metros y una superficie de construcción s.n.b de 1,560.00 m², semisótano de 374.00 m² con 14 cajones de estacionamiento y 5 cajones en planta baja, para un total de 19 cajones de estacionamiento.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios AC/DGODU/01336/2022 y AC/DGODU/0982/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con antecedentes en materia de construcción (demolición y obra nueva) para el inmueble ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, oficios en los que se describen las siguientes documentales: Licencia de Construcción Especial para Demolición Total número 6/06/025/2022, folio 0604/2022 y de fecha 10 de mayo de 2022; Licencia de Construcción Especial para Excavación con un volumen de 518.73 m³ número 6/06/038/2022, folio 995/2022 y de fecha 10 de agosto de 2022; Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 00362/2022 y fecha 22 de abril de 2022; oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0850/2022 de fecha 24 de marzo de 2022; oficio 0588-C/0487 de fecha 02 de mayo de 2022; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 25079-151PAAN21 y fecha de expedición del 28 de enero del 2022; Constancia de Publicitación Vecinal Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio 1/06/076/2022; RCUB-076-2022 de fecha de expedición 14 de octubre de 2022 con vigencia al 14 de octubre de 2025; Constancia de Publicitación Vecinal número 68/2022 con número de oficio AC/DGODU/1396/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022; oficio 0985-C0780 de fecha 05 de julio de 2022 y oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1386/2022 de fecha 11 de mayo de 2022; todas descritas en los párrafos que anteceden.

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta de los expedientes formados en materia de construcción (demolición y obra nueva) que obran en dicha Dirección General, de los cuales se corroboraron las documentales señaladas en el párrafo anterior, asimismo en dichos expedientes obran las siguientes constancias: Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, Plan de Manejo de Residuos Sólidos; memoria de protección a colindancias; constancia de registro de programa interno de protección civil; Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos con número de oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-SA-0381-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, memoria arquitectónica y planos arquitectónicos del proyecto.



Consecuentemente, de un análisis integral de las documentales señaladas anteriormente se desprende lo siguiente:

	Zonificación	Sup. del terreno (m ²)	Sup. de desplante (m ²)		Sup. de área libre (m ²)		Sup. de construcción S.N.B (m ²)	Niveles/metros	Viviendas	Cajones
CUZUS 25079-151PAAN21	H/15m/20/90	390.00	312.00	80%	78.00	20%	1,560.00	15 m	17 (90 m ²)	
RMC 1/06/076/2022; RCUB-076-2022		390.00	289.26	74.16	100.74	25.84%	1,560.00	5 y semisótano	13	19
Memoria arquitectónica del proyecto		390.00	289.26	74.16	100.74	25.84%	1,560.00	5 y semisótano (15 m)	13 (de 90.47 m ² a 92.91 m ²)	13

Asimismo, de la revisión de la memoria y planos arquitectónicos registrados ante la Alcaldía Cuauhtémoc, se da cuenta que el proyecto cuenta con 5 niveles de 2.76 m de altura más un semisótano con 1.20 m de altura s.n.b, lo que en suma se obtienen 15.00 m² de altura s.n.b; además, se describen un total de 13 viviendas con superficie de construcción entre 90.47 m² a 92.91 m², por lo que lo registrado en dichas documentales se adecua a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuauhtémoc, así como a lo establecido en el apartado 2.1 de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico y la Norma General de Ordenación número 7, ambas vigentes para la Ciudad de México.

Además, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/027/2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 02 de septiembre de 2022, se ejecutó la Orden de Visita de Verificación en materia de construcción al predio de mérito, bajo el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/510/2023, asimismo informó que se emitió la Resolución Administrativa número AC/DGJSL/RA-JGMR/105/2023 de fecha 27 de febrero de 2023, en la cual se describe en sus resolutivos PRIMERO y SEGUNDO, que no se advierte la existencia de algún elemento que permita acreditar incumplimiento a las disposiciones en materia de construcciones vigentes para la Ciudad de México y se ordena que se archive el procedimiento administrativo en cita como total y definitivamente concluido.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B con número de registro RMC 1/06/076/2022; RCUB-076-2022, planos arquitectónicos y la memoria arquitectónica del proyecto se adecuan a la zonificación H/15m/20/90, descrita en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número CUZUS25079-151PAAN21 de fecha 28 de enero de 2022. No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

2. En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta procuraduría, se constató la emisión de ruido producto de trabajos de construcción en el predio de mérito, por lo que se realizó el estudio de emisiones sonoras correspondiente desde el punto de denuncia, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4276-SOT-1143
Y ACUMULADOS PAOT-2022-4374-SOT-1168
PAOT-2022-4804-SOT-1256

En razón de lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que la fuente emisora, (los trabajos de construcción), generó un nivel de 61.57 dB (A), por lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs. establecido en la Norma de referencia. -----

Ahora bien, respecto a la materia de derribo de arbolado, de los reconocimientos de hechos, así como de las documentales que obran en el expediente, se desprende que en la acera frontal del predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizó el derribo de 3 individuos arbóreos. Lo anterior se robustece con la consulta realizada a la herramienta multitemporal Streetview de la aplicación digital Google Maps, en la cual se identificó que en imagen de fecha marzo 2022 dichos sujetos arbóreos se encontraban en pie. -----



Google Streetview: Marzo 2022

Agosto de 2022

Octubre 2022

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del predio objeto de denuncia, presentó, entre otras documentales, copia simple del Formato de afectación de arbolado, área verde y de área permeable con número de oficio SEDEMA/DEGEIRA/DEIAR/03077 de fecha 14 de julio de 2022, documental en la cual se autorizó la restitución económica por el derribo de 3 individuos arbóreos ubicados al exterior del predio objeto de denuncia por la cantidad de \$98,048.18 pesos mexicanos, así como la compensación económica por la afectación de 4.90 m² de área verde por la cantidad de \$8,015.13 pesos mexicanos, cantidades que serán destinadas al Fideicomiso del Fondo Ambiental Público del Distrito Federal (FAP), lo anterior de conformidad con las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 y NADF-001-RNAT-2016. Además, los esquirlados producto del derribo de árboles autorizados deberán triturarse y posteriormente destinarse para la elaboración de mulch. -----

En virtud de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/2297/2023, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, corroboró la emisión del Formato de afectación de arbolado, área verde y de área permeable con número de oficio SEDEMA/DEGEIRA/DEIAR/03077 de fecha 14 de julio de 2022, presentado por el particular para acreditar el derribo de tres sujetos arbóreos en el exterior del predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/1538/2022, la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente de autorización de poda o derribo de arbolado para el predio objeto de denuncia; además, mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/2226/2022, esa Dirección informó que en fecha 25 de noviembre de 2022, personal de la Jefatura Departamental de Parques y Jardines de esa Alcaldía, efectuó la plantación de dos sujetos arbóreos de la especie Magnolia de aproximadamente 4 metros de altura en el Parque México, ubicado en la misma colonia del predio investigado, lo anterior conforme a lo establecido en el numeral 9.1.2 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20/90** (Habitacional, 15 metros máximos de construcción, 30% mínimo de Área Libre y densidad Media: 1 vivienda por cada 90 m² mínimo de vivienda), asimismo, es colindante con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico y patrimonial y se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio cubierto por tapias en el cual se exhibió letrero de obra, así como un cuerpo constructivo de 5 niveles de altura con semisótano en obra negra cubierto por malla sombra y habilitación de balcones en fachada. Durante la diligencia observaron trabajadores de obra al interior y se percibieron emisiones sonoras y se constató el derribo de 3 sujetos arbóreos ubicados en la acera frontal del predio. -----
3. Los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de denuncia cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como recomendación técnica por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y literatura.-----
4. Los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición total con número 6/06/025/2022 y fecha de expedición del 10 de mayo de 2022; Licencia de Construcción Especial número 6/06/038/2022, folio 995/2022 para trabajos de excavación, y cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con folio 1/06/076/2022; RCUB-076-2022 de fecha 14 de octubre de 2022, el cual se adecua a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio 1/06/076/2022; RCUB-076-2022 de fecha 14 de octubre de 2022, para el inmueble ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc corresponda con lo ejecutado, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. De las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que las emisiones sonoras derivadas de los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, generan un nivel de 61.57 dB (A), por lo que se encuentra dentro de límites establecidos en el punto de denuncia para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----
7. El predio ubicado en Calle Michoacán número 21, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Formato de afectación de arbolado, área verde y de área permeable con folio de registro 001096/22 de fecha 25 de abril de 2022, tramitado ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, documental en la cual se determinó la restitución económica por el derribo de 3 individuos arbóreos ubicados al exterior del predio de mérito por la cantidad de \$98,048.18 pesos mexicanos, así como la compensación económica por la afectación de 4.90 m² de área verde por la cantidad de \$8,015.13 pesos mexicanos, cantidades que serán destinadas al Fideicomiso del Fondo Ambiental Público del Distrito Federal (FAP), lo anterior de conformidad con las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 y NADF-001-RNAT-2016. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4276-SOT-1143
Y ACUMULADOS PAOT-2022-4374-SOT-1168
PAOT-2022-4804-SOT-1256

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. Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

GP/RAGT/AAC

