



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 FEB 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-2015-340-SOT-74, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle San Antonio Abad, número 66, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero 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 I, III, IV, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1.- En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo y zonificación) y conservación patrimonial

De la Consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HO/12/30/Z** (Habitacional con Oficinas, 12 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29





de septiembre de 2008; asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 10 niveles de altura, observando puntas de varilla que sirven como preparación para el desplante de un onceavo nivel. Las emisiones sonoras no exceden el límite máximo permisible de 63.00dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que mediante oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0814/2014**, de fecha 02 de mayo de 2014, emitió Dictamen Favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial, para la demolición total de una superficie total de construcción de 680.00 m² y proyecto de construcción de obra nueva para 55 departamentos en 12 niveles. -----

Asimismo, la Dirección de Licencias e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, informó que el inmueble objeto de investigación no es un monumento histórico ni colinda con algún inmueble considerado monumento; sin embargo se localiza dentro del perímetro "B" de la Zona de Monumentos Históricos denominada "**Centro Histórico de la Ciudad de México**"; asimismo, informó que se otorgó la autorización **195/14** a Residencial Vertical Manzanos, S.A. de C.V. para la liberación de una edificación de 2 niveles; así como la autorización **286/14** para realizar proyecto de obra nueva, consistente en una edificación de 55 viviendas, que contará de 3 niveles de estacionamiento, 2 en sótano y 1 sobre nivel de banquetta y 11 niveles de viviendas con 5 departamentos por nivel. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número **37020-151LAHE13** de fecha 09 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se permite **la edificación de 12 niveles**. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que el predio objeto de investigación cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición ingresada a través de Ventanilla Única Delegacional bajo el folio número **877**, con autorización número **6/06/0091/2014**, con vigencia del 07 de julio de 2014 al 09 de octubre de 2014; asimismo, con la Memoria descriptiva y Protección a colindancias, Plan de Manejo de Residuos sólidos para trámite de Impacto Ambiental, cotejado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Declaratoria de cumplimiento Ambiental con folio número **7563/14** con fecha de recepción ante la Dirección General de Regulación Ambiental 15 de abril de 2014, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, emitido mediante oficio número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0814/2014** de fecha 02 de mayo de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumentos artísticos del Instituto Nacional de Bellas Artes, con folio número **773** con fecha 22 de mayo de 2014, Autorización número **195/2014** emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----





Asimismo, dicha Dirección General, informó que el predio objeto de investigación cuenta con Manifestación de Construcción tipo "B" ingresada a través de Ventanilla Única, bajo el folio número **1338**, con registro número **RCUB-081-2014; 1/06/086/2014**, para Obra Nueva; así también con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número **37020-151LAHE13** de fecha de expedición 09 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio número **11871/14** con fecha de recepción ante la Dirección General de Regulación Ambiental 04 de julio de 2014, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, emitido mediante oficio **SEDUVI/CGDAU/CPCU/0814/2014** de fecha 02 de mayo de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Oficio número **401F(4)50.D2014/716** de fecha 02 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Solicitud de Información sobre muebles con valor artístico o monumentos artísticos del Instituto Nacional de Bellas Artes, con folio número **773** de fechas 22 de mayo de 2014, Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresado a través de Ventanilla Única Delegacional bajo el folio No. **1195**, con fecha de autorización 29 de junio de 2012 y Memoria Descriptiva. -----

Cabe señalar que, el predio objeto de investigación tiene una superficie de **364.3 m²**, superficie de desplante de **245.26 m²**, superficie total por construir de **4, 016.59 m²** (bajo nivel de banquetta 973.61 y sobre nivel de banquetta 3,042.98) y área libre de **124.20 (34%)**; para la construcción de un inmueble conformado de **55 viviendas, que contará de 3 niveles de estacionamiento, 2 en sótano y 1 sobre nivel de banquetta y 11 niveles de viviendas con 5 departamentos por nivel.** -----

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se llevó a cabo la visita de verificación en materia de obra y protección civil con número de orden **DC/DGJYG/SVR/OVO/093/2015** y **DC/DGJYG/SVR/OVPC/046/2015**; por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir dichos procedimientos administrativos, resolver conforme a derecho y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, elaboró Estudio de Medición de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**, concluyendo que las actividades de construcción generan un nivel sonoro de **56,35 dB(A)**, el cual **no excede** el límite máximo permisible de **63.00dB(A)** en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en dicha Norma. -----

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 Calle San Antonio Abad, número 66, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/12/30/Z** (Habitacional con Oficinas, 12 niveles de construcción, 30%





mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial**; el inmueble objeto de investigación no está considerado como monumento histórico, ni es colindante con alguno de éstos y se ubica dentro del perímetro "B" de la Zona de Monumentos Históricos denominada "**Centro Histórico de la Ciudad de México**". -----

2. El predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio No. 37020-151LAHE13 de fecha 09 de noviembre de 2013, para la construcción de un inmueble de 12 niveles. -----
3. Los trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, contaron con Dictamen Favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición total de una superficie total de construcción de 680.00 m² y proyecto de construcción de obra nueva para 55 departamentos en 12 niveles; asimismo, con la autorización 195/14, emitida por la Dirección de Licencias e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, para la liberación de una edificación de 2 niveles; así como la autorización 286/14 para realizar proyecto de obra nueva, consistente en una edificación de 55 viviendas, que contará con 3 niveles de estacionamiento, 2 en sótano y 1 sobre nivel de banqueta y 11 niveles de viviendas con 5 departamentos por nivel. -----
4. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 10 niveles de altura, observando puntas de varilla que sirven como preparación para el desplante de un onceavo nivel; no se percibieron emisiones sonoras. -----
5. Los trabajos de demolición realizados en el predio objeto de investigación, contaron con la Licencia de Construcción Especial Folio No. 877, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. -----
6. Los trabajos de obra nueva se realizan al amparo de la Manifestación de Construcción Tipo "B" registro RCUB-081-2014; 1/06/086/2014, por parte de la Delegación Cuauhtémoc, para la construcción de un inmueble conformado de 55 viviendas, que contará de 3 niveles de estacionamiento, 2 en sótano y 1 sobre nivel de banqueta y 11 niveles de viviendas con 5 departamentos por nivel, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 37020-151LAHE13 de fecha 09 de noviembre de 2013. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir los procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/093/2015 y DC/DGJYG/SVR/OVPC/046/2015, resolver conforme a derecho y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de Visto Bueno y Ocupación, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado, de conformidad con el artículo 65 del Título Cuarto Capítulo IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----





9. En materia ambiental (ruido y vibraciones) derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se practicaron las mediciones acústicas, las cuales generan un nivel sonoro de 56,35 dB(A), el cual no excede el límite máximo permisible de 63.00dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 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 las direcciones generales Jurídico y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

REMIG/ICP/ALCB

