



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **23 MAR 2022**

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, 51 fracción I y 96 segundo párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6049-SOT-1304, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 24 de noviembre de 2021, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco; admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2018.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI BIS, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 fracción I de su Reglamento.-----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo, zonificación, impacto urbano), construcción (obra nueva), ambiental (impacto ambiental y ruido), factibilidad y protección civil (riesgo) como son: La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), factibilidad, construcción (obra nueva), ambiental (impacto ambiental y ruido) y protección civil (riesgo).**

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2018-IO-42-SOT-40 y acumulados PAOT-2018-3499-SOT-1514, PAOT-2018-3947-SOT-1696, derivado de la investigación de oficio y presentación de denuncias ciudadanas, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 21 de junio de 2019, en la que se concluyó lo siguiente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6049-SOT-1304

"(...)

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, se constató la ejecución de obra nueva de dos cuerpos constructivos de 14 y 8 niveles de altura. Se observó el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" número RIZT C-003-16. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, aplicable al presente caso, al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación **I/5/30** (Industria, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hotel, centro comercial y oficinas no se encuentra permitido. Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Calzada San Antonio Abad a Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente), le corresponde la Norma de Ordenación sobre vialidad de Viaducto Río de la Piedad tramo A-B, que le asigna la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para hotel, centro comercial y oficinas se encuentra permitido. -----
3. Al contar el predio con superficie de 4,001 m<sup>2</sup> en adelante, que para el caso es de **15,642.60 m<sup>2</sup>** de superficie de terreno y frente de **89.35 m**, de acuerdo con lo señalado en la Norma General de Ordenación número 10, predios con superficie a partir de 1,000 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 15 m, al predio de referencia le aplica la zonificación **HM22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), por localizarse dentro de las Áreas con Potencial de Desarrollo establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. Al respecto, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1897/2016 dictaminó procedente aplicar el 30% mínimo de área libre y 70% de desplante con una altura máxima de hasta 15 niveles. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, para el predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C RIZTC-0003-16 con vigencia del 17 de agosto de 2016 al 17 de agosto de 2019, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un centro comercial, oficinas y hotel de 15 niveles de altura, con desplante de 10,297 m<sup>2</sup> (65.83%), área libre de 5,345.60 m<sup>2</sup> (34.17%) y superficie de construcción cuantificable de **75,667.45 m<sup>2</sup>**, lo que es acorde a las densidades e intensidades permitidas en la zonificación HM/15/30. -----
5. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el predio de interés cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016 de fecha 08 de agosto de 2016 en sentido positivo para centro comercial, oficinas y hotel denominado "VÍA 515 OFICINAS, CENTRO COMERCIAL Y HOTEL" en 5, 7, 14 y 15 niveles de altura y 2 sótanos, desplante de 10,297 m<sup>2</sup> (65.83%), área libre de 5,345.60 m<sup>2</sup> (34.17%) y superficie total de construcción de 106,768.43 m<sup>2</sup>, en dicho Dictamen de Estudio de Impacto Urbano contiene entre otros aspectos, la opinión



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6049-SOT-1304

*hidráulica favorable en materia de agua y drenaje debiendo realizar las medidas de integración urbana señaladas en dicho instrumento para cada materia. -----*

6. **En materia de agua y drenaje** el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1051800/2018 de fecha 18 de octubre de 2018 el Sistema de Aguas para la Ciudad de México emitió opinión técnica para Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica en sentido condicionado para realizar obras de reforzamiento hidráulico por lo que le Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al inmueble de mérito a fin de supervisar que se cuente con la capacidad para prestar el servicio hidráulico para un proyecto de centro comercial, oficinas y hotel denominado "VÍA 515 OFICINAS, COMERCIO Y HOTEL" y superficie de construcción cuantificable 75,667.45 m<sup>2</sup> que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia de conformidad con el artículo 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco conforme al artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación total, que se cuente con la liberación de las medidas de integración urbana en su totalidad, señaladas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las condicionantes que se establecieron en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016, únicamente en el caso de su cumplimiento.-----
9. El predio investigado cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2016 de fecha 07 de junio de 2016 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de un centro comercial, oficinas y hotel denominado "VÍA 515 OFICINAS, COMERCIO Y HOTEL" en 5, 7, 14 y 15 niveles de altura y 2 sótanos, desplante de 10,297 m<sup>2</sup> (65.83%), área libre de 5,345.60 m<sup>2</sup> (34.17%) y superficie total de construcción de 106,768.43 m<sup>2</sup>.-----
10. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las condicionantes que se establecieron en Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2016 de fecha 07 de junio de 2016, únicamente en el caso de su cumplimiento total. -----
11. Las actividades de obra nueva que se realizan constituyen un nivel de fuente emisora corregido de 67.08 dB, incumpliendo el parámetro de 65 dB establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, y así como a la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2016 en consecuencia, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección, respecto al cumplimiento de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2016, en específico por cuanto hace al apartado 11, 11.1, 11.2 y 11.3.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6049-SOT-1304

12. *Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco remitir copia simple de la documentación soporte para llevar a cabo trabajos de mitigación de riesgo establecidos por la Secretaría de Protección Civil, si cuenta con cronograma de realización de las obras de mitigación implementadas, si tiene conocimiento del oficio SCP/SCPPP/DGP/2222/2018, para las obras de mitigación autorizadas por la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México, en su caso, las acciones realizadas para el cumplimiento de las medidas de mitigación impuestas y realizar evaluación de riesgo en relación con la obra nueva que se ejecuta en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, en relación con los inmuebles colindantes, todos en la Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, solicito por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-5140-2018, PAOT-05-300/300-7515-2018 y PAOT-05-300/300-2432-2019. (...)* -----

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 96 último párrafo del de su Reglamento. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 21 de junio de 2019, dentro del expediente PAOT-2018-IO-42-SOT-40 y acumulados PAOT-2018-3499-SOT-1514, PAOT-2018-3947-SOT-1696, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Fpaot.org.mx%2Fsa sd02%2Fficheros%2Facuerdos%2Fac\_pub%2F3711\_resol.PDF&clen=166325&chunk=true; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 I 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. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6049-SOT-1304

----- 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. -----

**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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

ISP/MRC/BASC