EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-42-SOT-40
y acumulados PAOT-2018-3499-SOT-1514
PAOT-2018-3947-SOT-1696

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 JUN 2019 ----------

La Subprocuraduria 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-IO-42-SOT-40 y acumulados PAOT-2018-3499-SOT-1514 y PAOT-2018-3947-SOT-1696, relacionado con la investigación iniciada por esta Entidad y 2 denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2018-IO-42-SOT-40

Mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2018, firmado por el entonces titular de esta Entidad, se inició la investigación de oficio por parte de esta unidad administrativa, respecto a presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), protección civil (riesgo) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 11 de mayo de 2018. ----------

PAOT-2018-3499-SOT-1514

Con fecha 24 de agosto de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), protección civil (riesgo) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de septiembre de 2018. ----------

PAOT-2018-3947-SOT-1696

Con fecha 19 de septiembre de 2018, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (ruido) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de octubre de 2018. ----------

Para la atención de la investigación y denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de 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, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo, impacto urbano y movilidad), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (impacto y ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente. ----------

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 factibilidad de servicios

A. Uso de suelo y zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de 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 RIZTC-003-16. ----------

Al respecto, y de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **15,642.60 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RIZTC-003-16 para obra nueva con vigencia del 17 de agosto de 2016 al 17 de agosto de 2019 y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado 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, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. ----------

Adicionalmente, al predio motivo de denuncia, le aplica la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios", en la que es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto. ----------

Derivado de lo anterior, al contar el predio con una superficie de 4,001 m^2 en adelante, es decir **15,642.60** m^2, de superficie de terreno y con un 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^2 y con un frente mínimo de 15 m, al predio de referencia le aplica la zonificación **HM 22/50** (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. ----------

Adicionalmente, 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 dictamino procedente aplicar el 30% mínimo de área libre y 70% de desplante con una altura máxima de hasta 15 niveles, lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

	Zonificación	Sup. de predio m²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles	Viviendas
			m²	%	m²	%			
Zonificación directa	I/5/30	15,642.60	4,692.78	30	10,949.82	70	54,749.10	5	----------
Norma de Ordenación sobre Vialidad	HM/5/40	15,642.60	6,257.04	40	9,385.56	60	46,427.80	5	De acuerdo a proyecto
Norma 10	HM/15/30	15,642.60	4,692.78	30	10,949.82	70	164,247.30	15	De acuerdo a proyecto

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 88378-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015, en el cual se asentaron las zonificaciones referidas aplicables al predio investigado. ----------

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de Iztacalco, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 88378-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015, para llevar a cabo la construcción de un centro comercial, oficinas y hotel (en 5, 7, 14 y 15 niveles) con superficie de construcción cuantificable de 75,667.45 m^2, superficie de desplante de 10,297 m^2 (65.83%) y área libre de 5,345.60 m^2 (34.17%), lo que se ajusta al máximo de construcción permitido por la zonificación **HM 15/30** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le asigna la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios", aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. ----

B. Impacto urbano y factibilidad de servicios

La entonces Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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, COMERCIO Y HOTEL"

en 5, 7, 14 y 15 niveles de altura y 2 sótanos, desplante de 10,297 m^2 (65.83%), área libre de 5,345.60 m^2 (34.17%) y una superficie total de construcción de 106,768.43 m^2 con base en Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo folio 88378-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015, se desprende la siguiente información: ----------

Elementos	Certificado 88376-151ESVE15	Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016
Uso	Oficinas, comercio y hotel	Oficinas, comercio y hotel
Superficie del terreno	15,642.60 m^2	15,642.60 m^2
Niveles	15	5, 7, 14 y 15
Área libre de construcción	4,692.78 m^2 (30%)	5,345.60 m^2 (34.17%)
Superficie de desplante	10,949.82 m^2 (70%)	10,297 m^2 (65.83%)
Superficie de construcción cuantificable	184,247.30m^2	75,667.45 m^2
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	-------	75,667.45 m^2
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	-------	31,100.98 m^2
Superficie total de construcción	164,247.30 m^2	106,768.43 m^2
Sótanos	-------	2
Cajones de estacionamiento	-------	1,077

Por otra parte, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016, establece las medidas para la prevención mitigación y/o compensación para la integración urbana del proyecto de centro comercial, oficinas y hotel denominado "VIA 515 OFICINAS, COMERCIO Y HOTEL" en el predio de interés en las materias de agua y drenaje, entre otras materias, las cuales consisten en lo siguiente: ----------

En materia de agua y drenaje: Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1051808/2016 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, siendo las que a continuación se mencionan: ----------

Agua Potable: ----------

1. Sustitución de 1,700 metros de tubería sobre Calle Añil entre Avenida Rio Churubusco y Francisco del Paso y Troncoso. ----------
2. Cambio de ramales a la línea nueva. ----------
3. Instalación de cruceros en todas las calles que atraviese. ----------
4. Construcción de caja de válvulas. ----------

5 Para proporcionar el servicio de agua potable se autoriza una toma domiciliaria de 76 milímetros.

Drenaje: ----------

1. Sustitución de 900 metros de atarjea de 0.30 metros de diámetro por otra de 0.45 metros de diámetro en la Calle Añil entre Avenida Francisco del Paso y Troncoso a Calle Goma. ----------

En razón de lo anterior, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016 para el predio investigado, estableció como medida de integración urbana en materia de agua y drenaje que el propietario del desarrollo se comprometa mediante una carta compromiso y lleve a cabo la realización de obras de reforzamiento hidráulico que se requieran para la prestación de los servicios públicos de agua potable y drenaje, sin proporcionar los servicios de agua potable y drenaje si no se realizan las obras de reforzamiento. ----------

En este sentido, se desprende que el predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de Iztacalco, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016 de fecha 08 de agosto de 2016, con el que se emitió dictamen positivo para llevar a cabo la construcción de un centro comercial, oficinas y hotel denominado "VÍA 515 OFICINAS, COMERCIO Y HOTEL" y superficie de construcción cuantificable 75,667.45 m^2. Dicha autorización en materia de impacto urbano se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68378-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015; dicho Dictamen de Estudio de Impacto Urbano otorgó entre otros aspectos, la opinión favorable en materia de vialidad y de agua y drenaje debiendo realizar las medidas de integración urbana señaladas en dicho instrumento para cada materia. ----------

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, corroborar 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^2, 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. ----------

Adicionalmente, 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 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, señalas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/17057/2016 DGAU.16/DEIU/033/2016. ----------

Asimismo, 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 total. ----------

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Rio de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de 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 RIZTC-003-16. ----------

De las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RIZTC-0003-16 con vigencia del 17 de agosto de 2016 al 17 de agosto de 2019, en modalidad de obra nueva, registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 88378-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015, derivado de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios", de los cuales se desprende lo siguiente: ----------

Elementos	Certificado 88378-151ESVE15	RIZTC-0003-16 (obra nueva)
Uso	Oficinas, comercio y hotel	Oficinas, comercio y hotel
Superficie del terreno	15,642.60 m²	15,642.60 m²
Niveles	15	15
Área libre de construcción	4,692.78 m² (30%)	5,345.60 m² (34.17%)
Superficie de desplante	10,949.82 m² (70%)	10,297 m² (65.83%)
Superficie de construcción cuantificable	164,247.30m²	75,667.45 m²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	-------	75,667.45 m²
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	-------	31,100.98 m²
Superficie total de construcción	164,247.30 m²	106,768.43 m²
Sótanos	-------	2
Cajones de estacionamiento	-------	1,077

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción de obra nueva que se llevan a cabo en el predio objeto de investigación, cuentan 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 m² (65.83%), área libre de 5,345.60 m² (34.17%) y superficie de construcción cuantificable de **75,667.45 m²**, lo que es acorde a las densidades e intensidades permitidas en la zonificación HM/15/30. ----------

3.- En materia ambiental (impacto ambiental y ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Rio de la Piedad número 515 Colonia Granjas México, Alcaldía de 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 RIZTC-003-16. ----------

Al respecto la entonces Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para el predio objeto de investigación, 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 "VIA 515 OFICINAS, COMERCIO Y HOTEL" en 5, 7, 14 y 15 niveles de altura y 2 sótanos, desplante de 10,297 m^2 (65.83%), área libre de 5,345 60 m^2 (34.17%) y una superficie total de construcción de 106,768.43 m^2 y con base en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 88376-151ESVE15 de fecha 11 de diciembre de 2015, se desprende la siguiente información ----------

Elementos	Certificado 88378-151ESVE15	Autorización en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2816
Uso	Oficinas, comercio y hotel	Oficinas, comercio y hotel
Superficie del terreno	15 642.60 m^2	15,642.60 m^2
Viviendas	15	15
Área libre de construcción	4 692 78 m^2 (30%)	5,345.60 m^2 (34 17%)
Superficie de desplante	10 949 82 m^2 (70%)	10,297 m^2 (65 83%)
Superficie de construcción cuantificable	164,247 30m^2	75,667.45 m^2
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	.....	75,667 45 m^2
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	.....	31,100.98 m^2
Superficie total de construcción	164 247.30 m^2	106,768 43 m^2
Sótanos	.....	2
Cajones de estacionamiento	.....	1,077

En materia de ruido: Dentro de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005265/2016 de fecha 07 de junio de 2016, en el apartado 11 0 "Ruido", se asentó que las actividades relacionadas con los trabajos de construcción deben cumplir con los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras que corresponden a **65 dB** de las 06 00 a las 20:00 horas y **62 dB** de las 20:00 a las 06:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005AMBT-2013. ----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo un estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, del que se obtuvo un nivel de fuente emisora corregido de **67.08** dB, respectivamente por las actividades de obra nueva realizada en el predio de mérito, lo que sobrepasa los decibeles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece un límite de 65 dB para el punto de referencia, para el horario comprendido de las 06:00 a 20:00 horas ----------

De lo anterior se desprende que al predio ubicado en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México Alcaldía de Iztacalco, 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 en 15 niveles de altura y superficie de construcción cuantificable de 75,667 45 m^2, la cual se apega a lo permitido en la zonificación HM/25/30, por lo que corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y

Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, vigilar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la citada Resolución. ----------

No obstante las actividades de obra nueva 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. ----------

Asimismo, 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. ----------

4.- En materia de protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de 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 RIZTC-003-16. ----------

Al respecto, el artículo 17 fracciones XII y XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, establece que corresponde a las Alcaldías, en materia de protección civil, entre otras, las atribuciones consistentes en ejecutar, cumplir y vigilar, en el ámbito de su competencia, la ley en comento, su reglamento y otras disposiciones en materia de protección civil, así como identificar y elaborar los dictámenes técnicos respecto a las condiciones de riesgo de sitios, inmuebles o actividades. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-5140-2018, PAOT-05-300/300-7515-2018 y PAOT-05-300/300-2432-2019, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco informar si cuenta con 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, informar sobre 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, 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. ----------

Asi las cosas, 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, 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, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-5140-2018, PAOT-05-300/300-7515-2018 y PAOT-05-300/300-2432-2019. ----------

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Viaducto Río de la Piedad número 515, Colonia Granjas México, Alcaldía de 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 RIZTC-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/5/38** (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 Driente), le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Viaducto Río de la Piedad tramo A-B, que le asigna la zonificación **HM/5/28** (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^2 en adelante, que para el caso es de **15,642.60 m^2** 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^2 y con un frente mínimo de 15 m, al predio de referencia le aplica la zonificación **HM 22/58** (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^2 (65.83%), área libre de 5,345.60 m^2 (34.17%) y superficie de construcción cuantificable de **75,667.45 m^2**, 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 "VIA 515 OFICINAS COMERCIO Y HOTEL" en 5, 7, 14 y 15 niveles de altura y 2 sótanos, desplante de 10,297 m^2 (65.83%), área libre de 5,345.60 m^2 (34.17%) y superficie total de construcción de 106,768.43 m^2; en dicho Dictamen de Estudio de Impacto Urbano contiene entre otros aspectos la opinión 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-1051808/2018 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 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 "VIA 515 OFICINAS COMERCIO Y HOTEL" y superficie de construcción cuantificable 75,667.45 m^2, 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 Autonzación de Uso y Ocupación total que se cuente con la liberación de las medidas de integración urbana en su totalidad señalas 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, unicamente en el caso de su cumplimiento total. ----------

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^2 (65.83%), área libre de 5,345.60 m^2 (34.17%) y una superficie total de construcción de 106,768.43 m^2. ----------

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 especifico, por cuanto hace al apartado 11, 11.1, 11.2 y 11.3. ----------

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, 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, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-5140-2018, PAOT-05-300/300-7515-2018 y PAOT-05-300/300-2432-2019. ----------

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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil, ambas de la Alcaldía Iztacalco, a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, y a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas, todas de la Ciudad de México ----------

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



JFLN/MVS/RMGG/EMXL