

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 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 los expedientes PAOT-2015-1937-SOT-737 y acumulados PAOT-2016-191-SOT-65, PAOT-2016-323-SOT-105 y PAOT-2016-361-SOT-129, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva), desarrollo urbano (zonificación), impacto vial y factibilidad de servicios, en el predio ubicado en Avenida Revolución 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015.-----

Con fecha 20 de enero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunció ante esta Institución, posibles irregularidades en materia ambiental (ruido), en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 28 de enero de 2016.-----

Asimismo, con fecha 5 de febrero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2016.-----

Por último, con fecha 9 de febrero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) derivado de las actividades de obra que se realizan en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2016.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 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 desarrollo urbano (zonificación e impacto vial), de construcción (excavación y obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (ruido) como es el



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Aguas y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, los últimos de la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 25 niveles de altura con un avance del 80% aproximadamente. En el exterior del predio se exhibían datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 2379-2015 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC 356-2016. -----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro se desprende que, la superficie total del predio, es de **28,872.00 m²**, de conformidad con las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2075-2013 de fecha 2 de julio de 2013 y folio 4098-2015 de fecha 7 de diciembre de 2015. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie de terreno), así como la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le asigna la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Revolución del tramo V-E de Barranca del Muerto a Calle Rey Cuauhtémoc y en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo del 2011, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Predio	Superficie del predio	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	Niveles	Viviendas
			m ²	%	m ²	%				
Avenida Revolución 1267	28,872.00	H 3/40/M	11,548.80	40	17,323.20	60	51,969.60	1.8	3	577
Avenida Revolución 1267	28,872.00	HM 15/20/Z	5,774.40	20	23,097.60	80	346,464.00	12	15	De acuerdo a proyecto

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con los Certificados Único de Zonificación de Usos del Suelo folios 12915-151ORJU13 y 45801-151PEPA14 de fechas 13 de mayo de 2013 y 1° de julio de 2014, respectivamente, en los cuales se asentó la zonificación aplicable referida. -----

Por otra parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con un primer Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para el predio investigado folio 35239-61BAVI13 de fecha 28 de febrero de 2014; en el que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V/2014 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 222, el 25 de junio de 2014, para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos de 24 niveles de altura y un nivel adicional para un cuarto de máquinas, integrado de la siguiente manera: -----



Expediente: PAOT-2015-1937-SOT-737
y acumulados PAOT-2016-191-SOT-65,
PAOT-2016-323-SOT-105 y PAOT-2016-361-SOT-129

Sup. del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. de construcción cuantificable m ²	CUS	Niveles	Usos
	m ²	%	m ²	%				
28,872.00	6,425.74	22.26	22,446.26	77.74	Sobre nivel de banqueta: 150,417.89	5.84	24 y uno adicional para cuarto de máquinas	Mixtos
					Bajo nivel de banqueta: 18,252.58			
					Total: 168,670.47			

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14 de fecha 21 de agosto de 2014 para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio y oficinas) en 24 niveles de altura y un nivel adicional para un cuarto de máquinas, superficie de construcción cuantificable de 168,670.47 m² (150,417.89 m² sobre nivel de banqueta y 18,252.58 m² bajo nivel de banqueta), superficie de desplante de 22,446.26 m² (77.74%) y área libre de construcción de 6,425.74 m² (22.26%). -----

Adicionalmente, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió un segundo Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación folio SEDUVI/DGDU/A-POL/046/2015 de fecha 5 de octubre de 2015 para el predio investigado; en el que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 276, con fecha de inscripción del 21 de octubre de 2015, para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos de 28 niveles de altura, integrado de la siguiente manera: -----

Sup. del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. de construcción cuantificable m ²	CUS	Niveles	Usos
	m ²	%	m ²	%				
28,872.00	6,486.69	22.47	22,385.31	77.53	346,454.00 m ²	5.84	28	Mixtos

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación referido en último término, se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 79710-151BAVI15 de fecha 10 de noviembre de 2015 para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio y oficinas) en 28 niveles de altura, superficie de construcción cuantificable de 346,454.00 m², superficie de desplante de 22,385.31 m² (77.53%) y área libre de construcción de 6,486.69 m² (22.47%). -----

Es importante indicar, que los Polígonos de Actuación son un instrumento que permite la redistribución de lo determinado por los Programas de Desarrollo Urbano, sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente y obteniendo el máximo del aprovechamiento de los predios construidos, concediendo de ser el caso reotificar, relocalizar los usos de suelo y redistribuir el potencial constructivo o la densidad de construcción. Al respecto, en el caso que nos ocupa el predio objeto de la investigación se ubica en la Colonia Los Alpes de la Delegación Álvaro Obregón donde se permite aplicar la constitución de Polígonos de Actuación. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14 de fecha 21 de agosto de 2014 expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio y oficinas) en 24 niveles de altura y un nivel adicional para un cuarto de máquinas, una superficie de construcción cuantificable de 168,670.47 m² (150,417.89 m² sobre nivel de banqueta y 18,252.58 m² bajo nivel de banqueta), superficie de desplante de 22,446.26 m² (77.74%) y área libre de construcción de 6,425.74 m² (22.26%) y con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 79710-151BAVI15 de fecha 10 de noviembre de 2015 expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar

a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio y oficinas) en 28 niveles de altura, superficie de construcción cuantificable 346,454.00 m², superficie de desplante de 22,385.31 m² (77.53%) y área libre de construcción de 6,486.69 m² (22.47%), los que se ajustan al máximo de construcción permitido por la zonificación directa que le aplica el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

2.- En materia de construcción (excavación y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 25 niveles de altura con un avance del 80%. En el exterior del predio se exhibían datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 2379-2015 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC 356-2016.

De las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-1195-2014 con vigencia del 14 de marzo de 2014 al 14 de marzo de 2017, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12915-151ORJU13 de fecha 13 de mayo de 2013, Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-2379-2015 con vigencia del 21 de mayo de 2015 al 21 de mayo de 2018, en modalidad de ampliación, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45801-151PEPA14 de fecha 1° de julio de 2014 y con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-356-2016 con vigencia del 26 de enero de 2016 al 26 de enero de 2019, en modalidad de ampliación, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14 de fecha 21 de agosto de 2014 de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 12915-151ORJU13	RMC AOC-1195-2014 (Obra nueva)	Certificado 45801- 151PEPA14	RMC AOC-2379-2015 (Ampliación)	Certificado 59090- 151RECA14	RMC AOC-356-2016 (Ampliación)	Observaciones (Proyecto final)
Uso	Habitacional Mixto	Mixto (Comercio y Oficinas)	Habitacional Mixto	Mixto (Comercio y Oficinas)	Usos Mixtos	Mixto (Comercio y Oficinas)	Mixto (Comercio y Oficinas)
Superficie del terreno	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²	28,872.00 m ²
Niveles	15	0	15	15	25	10	25
Superficie libre	5,774.40 m ² (20%)	5,774.40 m ² (20%)	5,774.40 m ² (20%)	6,415.44 m ² (22.22%)	6,425.74 m ² (22.26%)	6,425.74 m ² (22.26%)	6,425.74 m ² (22.26%)
Superficie de desplante	23,097.60 m ² (80%)	0	23,097.60 m ² (80%)	22,456.56 m ² (77.78%)	22,446.26 m ² (77.74%)	22,446.26 m ² (77.74%)	22,446.26 m ² (77.74%)
Superficie total de construcción		150,433.10 m ²		121,210.77 m ²		31,770.75 m ²	303,542.96
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	346,464.00 m ²	0	346,464.00 m ²	121,210.77 m ²	168,670.47 m ²	31,770.75 m ²	153,109.86 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta		150,433.10 m ²		0		0	150,433.10 m ²
Sótano		11		0		0	11
Cajones de estacionamiento		4,925		0		0	4,925

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva en el que quedan implícitos los trabajos de excavación, toda vez que estos se requieren para la cimentación de la misma, los cuales se realizan con base en el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-1195-2014 en modalidad de obra nueva para la construcción de 11 sótanos con 150,433.10 m² de construcción bajo nivel de banquetta, Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-2379-2015 en modalidad de ampliación para la construcción de los primeros 15 niveles de altura con 121,210.77 m² construidos y con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio

AOC-356-2016 en modalidad de ampliación para la construcción de un conjunto mixto en 25 niveles de altura con superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 153,109.86 m², lo que se apega al polígono de actuación autorizado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en los Registros de Manifestación de Construcción tipo C folios AOC-1195-2014, AOC-2379-2015 y AOC-356-2016 coincidan con lo ejecutado.-----

3.- Impacto urbano

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con un primer Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/6590/2014 DGAU.14/DEIU/022/2014 de fecha 03 de abril de 2014, positivo para llevar a cabo el proyecto de construcción de un centro comercial y servicios denominado "Patio Revolución" consistente en 15 niveles de altura y 11 sótanos, desplante de 22,456 m² (77.78%), área libre de 6,415.44 m² (22.22%) y una superficie total de construcción de 271, 643.87 m², sin embargo, mediante oficio SEDUVI/DGAU/15737/2015 DGAU.15/DEIU/047/2015 de fecha 05 de agosto de 2015 se deja sin efectos legales el citado Dictamen en cumplimiento al acuerdo de fecha 28 de julio de 2015, emitido en el Juicio de Amparo 1030/2014, a efecto de abstenerse de aplicar el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana en cita, cuenta para el predio de interés con un segundo Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/22201/2015 DGAU.15/DEIU/066/2015 de fecha 23 de octubre de 2015, en sentido positivo para llevar a cabo la construcción de un conjunto de usos mixtos de 24 niveles de altura y un nivel adicional para un cuarto de máquinas, superficie de construcción cuantificable de 168,670.47 m² (150,417.89 m² sobre nivel de banqueta y 18,252.58 m² bajo nivel de banqueta), mismo que se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14 de fecha 21 de agosto de 2014 expedido con base en el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación folio 35239-61BAVI13 de fecha 28 de febrero de 2014. -----

Adicionalmente, cuenta con un tercer Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/8034/2016 DGAU.16/DEIU/016/2016 de fecha 15 de abril de 2016 en sentido positivo para la ampliación de un conjunto de usos mixtos, tramitado con base en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 79710-151BAVI15 de fecha 10 de noviembre de 2015 expedido conforme al Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación folio SEDUVI/DGDU/A-POL/046/2015 de fecha 5 de octubre de 2015, de los cuales se desprende la siguiente información: -----

Elementos	Certificado 79710-151BAVI15	Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/8034/2016 DGAU.16/DEIU/016/2016
Uso	Usos Mixtos	Usos Mixto
Superficie del terreno	28,872.00 m ²	28,872.00 m
Niveles	28	28
Superficie de área libre	6,486.69 m ² (22.47%)	6,486.69 m ² (22.47%)
Superficie de desplante	22,385.31 m ² (77.53%)	22,385.31 m ² (77.53%)
Superficie total de construcción		347,868.65 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	346,454.00 m ²	176,023.33 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta		171,845.32 m ²



4.- En materia ambiental

A.- Impacto ambiental

La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para el predio investigado, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 de fecha 18 de febrero de 2014, en el que se otorga la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización de un proyecto de construcción de un centro comercial y servicios denominado "Patio Revolución Barranca" consistente en 15 niveles de altura y 11 sótanos, desplante de 22,456 m² (77.78%), área libre de 6,415.44 m² (22.22%) y una superficie total de construcción de 271,643.87 m², no obstante, mediante Recurso de Apelación 3952/2015 resuelto el 15 de octubre de 2015, se declaró la nulidad de la Resolución Administrativa citada únicamente respecto a las condicionantes I.9, I.10, I.11, I.13, I.14, I.26, I.29, I.40, I.41, II.12 y II.13 establecidas en el resolutivo Tercero de la Resolución mencionada, por lo que mediante Acuerdo SEDEMA/DGRA/DEIA/004237/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, se dio cumplimiento al Recurso de Apelación citado. -----

Asimismo la citada Dirección General cuenta con expediente DEIA-EDA-0823/2016 integrado con motivo del Estudio de Daño Ambiental presentado en fecha 10 de mayo de 2016 para la realización de la ampliación del proyecto "Patio Revolución Barranca" el cual se encuentra en evaluación. -----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3120-2016 de fecha 18 de abril de 2016, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia en el predio motivo de denuncia, respecto a contar con Autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de 25 niveles de altura. --

De lo anterior se desprende que el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 de fecha 18 de febrero de 2014, en el que se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización de un proyecto de construcción de un centro comercial y servicios denominado "Patio Revolución Barranca" consistente en 15 niveles de altura y 11 sótanos, desplante de 22,456 m² (77.78%), área libre de 6,415.44 m² (22.22%) y una superficie total de construcción de 271,643.87 m², no obstante, mediante Recurso de Apelación 3952/2015 resuelto el 15 de octubre de 2015, se declaró la nulidad de las condicionantes I.9, I.10, I.11, I.13, I.14, I.26, I.29, I.40, I.41, II.12 y II.13 establecidas en el resolutivo Tercero de la Resolución mencionada, asimismo, se encuentra en evaluación el Estudio de Daño Ambiental integrado en el expediente DEIA-EDA-0823/2016 con motivo de la ampliación ejecutada en el predio investigado; por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, vigilar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para los primeros 15 niveles de altura ejecutados, así como emitir Dictamen de Daño Ambiental dentro del expediente DEIA-EDA-0823/2016 con motivo de la ampliación para 25 niveles construidos. -----

Asimismo corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia en el predio motivo de denuncia, respecto a contar con Autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de 25 niveles de altura, tal como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3120-2016. -----

B.- Ruido

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 25 niveles de altura con un avance del 80%, los cuales generaban emisiones sonoras. -----

Al respecto la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para el predio investigado, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 de fecha 18 de febrero de 2014, en el que se otorga la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización de un proyecto de construcción de un centro comercial y servicios denominado "Patio Revolución Barranca", de la que se desprenden las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos ambientales, entre las cuales se encuentra el ruido generado por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio que nos ocupa. -----

En virtud de lo anterior, se considera que durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a estas Entidad en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón se constataron actividades de construcción de una obra nueva que generaban emisiones sonoras, al respecto, el predio de interés cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 en materia de impacto ambiental de la que se desprenden las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos ambientales, entre las cuales se encuentra el ruido generado por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio que nos ocupa, por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México corroborar en los informes semestrales, el cumplimiento de las condicionantes en materia de ruido, así como a la Dirección General Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de condicionantes en materia de ruido generado por los trabajos de obra que se ejecutan en el lugar. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Revolución número 1267, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 25 niveles de altura con un avance del 80% aproximadamente. En el exterior del predio se exhibían datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 2379-2015 y del Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC 356-2016. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, aplicable al presente caso, al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie de terreno), así como la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le asigna la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Revolución del tramo V-E de Barranca del Muerto a Calle Rey Cuauhtémoc y en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal. -----
3. El predio motivo de denuncia es susceptible a la aplicación de Polígonos de Actuación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en este sentido, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14 de fecha 21 de agosto de 2014 expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio y oficinas) en 24 niveles de altura y sobre de estos un nivel adicional para un cuarto de máquinas, una superficie de construcción cuantificable de 168,670.47 m² (150,417.89 m² sobre nivel de banqueta y 18,252.58 m² bajo nivel de banqueta), superficie de desplante de 22,446.26 m² (77.74%) y área libre de construcción de 6,425.74 m² (22.26%) y con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 79710-151BAVI15 de fecha 10 de noviembre de 2015 expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos (comercio

y oficinas) en 28 niveles de altura, una superficie de construcción cuantificable 346,454.00 m², superficie de desplante de 22,385.31 m² (77.53%) y área libre de construcción de 6,486.69 m² (22.47%), los que se ajustan al máximo de construcción permitido por la zonificación directa que le aplica el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

4. En el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción de una obra nueva en el que quedan implícitos los trabajos de excavación, toda vez que estos se requieren para la cimentación de la misma, los cuales se realizan con base en el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-1195-2014 en modalidad de obra nueva para la construcción de 11 sótanos con 150,433.10 m² de construcción bajo nivel de banqueta, Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-2379-2015 en modalidad de ampliación para la construcción de los primeros 15 niveles de altura con 121,210.77 m² construidos y con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio AOC-356-2016 en modalidad de ampliación para la construcción de un conjunto mixto en 25 niveles de altura con superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 153,109.86 m², lo que se apega al polígono de actuación autorizado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 59090-151RECA14. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folios AOC-1195-2014, AOC-2379-2015 y AOC-356-2016 coincidan con lo ejecutado. -----
6. El predio motivo de denuncia cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/8034/2016 DGAU.16/DEIU/016/2016 de fecha 15 de abril de 2016, con el que se emitió dictamen positivo para llevar a cabo la construcción de un conjunto con usos mixtos en 28 niveles de altura en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 346,454.00 m², en el que se otorgaron las opiniones favorables en materia de vialidad y de agua y drenaje debiendo realizar las medidas de integración urbana señaladas en el mismo. Dicha autorización en materia de impacto urbano se apega a lo permitido en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 79710-151BAVI15 de fecha 10 de noviembre de 2015 expedido conforme al Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación folio SEDUVI/DGDU/A-POL/046/2015 de fecha 5 de octubre de 2015. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cumplimiento de la totalidad de las medidas de integración urbana que se establecieron en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/8034/2016 DGAU.16/DEIU/016/2016. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 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 otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que se cuente con la liberación de las medidas de integración urbana señaladas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/8034/2016 DGAU.16/DEIU/016/2016. -----
9. El predio motivo de denuncia cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 de fecha 18 de febrero de 2014, en el que se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización de un proyecto de construcción de un centro comercial y servicios denominado "Patio Revolución Barranca" consistente en 15 niveles de altura y 11 sótanos, desplante de 22,456 m² (77.78%), área libre de 6,415.44 m² (22.22%) y una superficie total de construcción de 271,643.87 m², no obstante, mediante Recurso de Apelación 3952/2015 resuelto el 15 de octubre de 2015, se declaró la nulidad de las condicionantes I.9, I.10, I.11, I.13, I.14, I.26, I.29, I.40, I.41, II.12 y II.13 establecidas en el resolutivo Tercero de la Resolución mencionada, asimismo, se encuentra en evaluación

**Expediente: PAQT-2015-1937-SOT-737
y acumulados PAOT-2016-191-SOT-65,
PAOT-2016-323-SOT-105 y PAOT-2016-361-SOT-129**

el Estudio de Daño Ambiental integrado en el expediente DEIA-EDA-0823/2016 con motivo de la ampliación ejecutada en el predio investigado. -----

10. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, vigilar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000794/2014 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para los primeros 15 niveles de altura ejecutados, principalmente respecto al cumplimiento de las condicionantes en materia de ruido, así como resolver lo procedente en cuanto al Estudio de Daño Ambiental dentro del expediente DEIA-EDA-0823/2016 con motivo de la ampliación para 25 niveles construidos. -----
11. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia en el predio motivo de denuncia, respecto a contar con Autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de 25 niveles de altura, tal como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3120-2016 y respecto al cumplimiento de las condicionantes que se determinen por la Dirección General de Regulación Ambiental de esa misma Secretaría. -----

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 y 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 de la Delegación Álvaro Obregón, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Dirección General de Regulación Ambiental y a la Dirección General Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, ambas de la Secretaría del Medio Ambiente 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 quintuplicado el Licenciado Emilio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JEUN/MBG/SRM