

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 SEP 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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-3260-SOT-1317 y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414 relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 12 y 26 de octubre de 2017, 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1935, Colonia Oxtopulco Universidad, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 19 de octubre y 07 de noviembre de 2017, respectivamente. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de impacto urbano e impacto ambiental por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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), construcción (obra nueva), ambiental (ruido), impacto urbano e impacto ambiental, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

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).

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, dispone en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En esta tesitura, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las **Normas de Ordenación**, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de dicha Ley. -----

Para cumplir con este fin, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en su apartado 4.4.3 "Normas de Ordenación Particulares", prevé la **Norma de Ordenación sobre Vialidades**, la cual tiene por objeto el incremento del potencial de desarrollo urbano únicamente en predios ubicados en vialidades específicas de la demarcación territorial. -----

Por otra parte, resulta de suma importancia referir que en fecha 02 de mayo de 1984, el Estado Mexicano adoptó la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural, proclamada en el seno de la Conferencia General de la Organización de las Naciones para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª reunión celebrada en París el 23 de noviembre de 1972, comprometiéndose a cumplir con lo dispuesto en dicha convención, respecto a las acciones de identificación, protección, conservación, rehabilitación y transmisión del patrimonio mundial. -----

En este sentido, en fecha 31 de julio de 2007, durante la trigésima primera reunión del Comité de Patrimonio Mundial de La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, el Campus Central de la Ciudad Universitaria, de la Universidad Nacional Autónoma de México, **fue declarado Patrimonio Mundial**, siendo destacado como un conjunto monumental ejemplar de la modernidad del siglo XX, con base en tres criterios: -----

"(...) I, "por representar una obra maestra del genio creativo humano"; -----

II, "por exhibir un importante intercambio de valores humanos, en un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, sobre desarrollos en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño de paisaje" -----

III, "por ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustra etapa (s) significativa (s) en la historia humana" (...) -----

Teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.), determina la protección y gestión en lo relativo a los límites para una protección eficaz a través de las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, las cuales establecen lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

"(...) 99. La definición de límites constituye un requisito indispensable para la protección eficaz de los bienes propuestos. Los límites se establecerán con el fin de asegurar la plena expresión del Valor Universal Excepcional y la integridad y/o autenticidad del bien (...) -----"

100. En el caso de los bienes propuestos según los criterios (i) - (vi), los límites se establecerán de manera que incluyan todas las áreas y los atributos que sean expresión tangible directa del Valor Universal Excepcional del bien, además de las áreas que, considerando posibilidades futuras de investigación, podrían contribuir a su comprensión y a mejorar ésta (...) -----"

103. Cuando la conservación adecuada del bien lo requiera, deberá establecerse alrededor del bien una zona amortiguamiento (...) -----"

104. A los efectos de la protección eficaz del bien propuesto, una zona de amortiguamiento es un área alrededor del bien cuyo uso y desarrollo están restringidos jurídica y/o consuetudinariamente a fin de reforzar su protección. Para ello se tendrá en cuenta el entorno inmediato del bien propuesto, perspectivas y otras áreas o atributos que son funcionalmente importantes como apoyo al bien y a su protección. La zona de amortiguamiento deberá determinarse en cada caso mediante los mecanismos adecuados. La propuesta de inscripción deberá contener detalles sobre la extensión, las características y usos autorizados en la zona de amortiguamiento, así como un mapa donde se indiquen los límites exactos tanto del bien como de su zona de amortiguamiento (...) -----"

107. Aunque las zonas de amortiguamiento no suelen formar parte del bien propuesto, cualquier modificación de la zona tampón de amortiguamiento realizada con posterioridad a la inscripción del bien en la Lista del Patrimonio Mundial tendrá que obtener la aprobación del Comité del Patrimonio Mundial (...) -----"

Para cumplir con ese fin, la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, en su numeral cinco "Protección, conservación y administración" y a su vez en el apartado de "Barreras de la propiedad nominada y zona de amortiguamiento", establece la zona de amortiguamiento para la protección del Campus Central, la cual es designada mediante tres niveles: -----

"(...) zona de amortiguamiento número 1 (535.5 hectáreas), las cuales incluyen territorio de la Universidad y la reserva ecológica; -----"

zona de amortiguamiento número 2 (649 hectáreas), incluyendo el área urbana controlada por el Gobierno del Distrito Federal donde la restricción de altura es de dos pisos, entre ellas la zona residencial Pedregal, diseñada por Luis Barragán; -----"

zona de amortiguamiento número 3 (52 hectáreas), consistiendo de un área urbana controlada por el Gobierno del Distrito Federal con restricción de altura de tres pisos. (...) -----"

En el presente caso, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio ubicado en **Avenida Universidad número 1935, Colonia Copilco Oxtopulco, Delegación Coyoacán**, le corresponde la zonificación H/3/50/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad "Av. Universidad N - O de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. de los Insurgentes" la cual le otorga la zonificación HM/6/40/Z (Habitacional Mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: la que indique el Programa). -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se constató la construcción de un inmueble conformado por un semisótano y seis niveles de altura, actualmente concluido y parcialmente habitado. -----

Por lo que se refiere al proyecto constructivo, éste se ejecutó al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16, de fecha de expedición 11 DE OCTUBRE DE 2016, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica que al predio investigado, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad "Av. Universidad N - O de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. de los Insurgentes" la cual le otorga la zonificación HM/6/40/Z (Habitacional Mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: la que indique el Programa). -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer sobre la ubicación del predio en comentó, de conformidad con la herramienta informática de Google Earth, el inmueble investigado se encuentra situado a 485 metros lineales aproximadamente del perímetro del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, el cual fue declarado patrimonio mundial por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.), mediante la Declaratoria de Patrimonio Mundial de fecha 31 de julio de 2007, dicha declaratoria, en su numeral cinco "Protección, conservación y administración" y a su vez en el apartado de "Barreras de la propiedad nominada y zona de amortiguamiento", establece la zona de amortiguamiento para la protección del Campus Central, la cual es designada mediante diferentes niveles. -----

En este sentido, con el fin de determinar si el predio investigado se localiza dentro de las denominadas zonas de amortiguamiento establecidas en la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.), esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-1204-DEDPOT-702, en la que concluyo lo siguiente: -----

"(...) Se ubica dentro de la zona de amortiguamiento número dos, en donde la restricción de altura es de dos niveles máximo de construcción y las obras de excavación, cimentación, construcción o demolición requieren la aprobación del Comité del Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, de conformidad con la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México (...)" -----

No obstante lo anterior, del análisis de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se deriva que no consta Autorización del Comité del Patrimonio Mundial para la obra ejecutada, el cual es el órgano encargado de aprobar las obras de excavación, cimentación, construcción o demolición que pudieran modificar el valor universal excepcional del sitio patrimonial, dentro del mismo o su zona de amortiguamiento.-



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

Es importante señalar que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, no establece alguna restricción al predio investigado asociada con la citada Declaratoria de Patrimonio Mundial, por lo que, en opinión de esta Subprocuraduría, en su proceso de revisión, modificación, autorización y aprobación, no se consideró la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.), en fecha 31 de julio de 2007, la cual tiene por objeto contener el crecimiento urbano a efecto de mantener y preservar el sitio Patrimonial, siendo este el instrumento idóneo para su aplicación ya que es mediante el cual se planea el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en el lugar en donde se ubica el citado sitio patrimonial, es decir, es el instrumento de desarrollo urbano de carácter local aplicable en la Delegación Coyoacán. -----

De igual forma, en el proceso de emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16, de fecha de expedición 11 de octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no consideró la zona de amortiguamiento referida. -----

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

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, establecen que para **construir**, reparar, **ampliar** o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

A su vez, el artículo 53 en relación con su fracción I inciso b), del citado Reglamento, prevé los requisitos que se deben cumplir para registrar las manifestaciones de construcción tipos B y C, entre los que se encuentran contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Certificado Único de Zonificación del Suelo Digital o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación, se constató la construcción de un inmueble conformado por un semisótano y seis niveles de altura, actualmente concluido y parcialmente habitado. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que el proyecto de obra nueva que se ejecutó en el predio investigado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción folio RCOC/07/16, para la edificación de una torre conformada por un semisótano y seis niveles de altura, para 188 viviendas, con una superficie de desplante de 2,229.69 m² (60%), un área libre de 1,486.66 m² (40%) y una superficie total de construcción de 13,376.65 m² (S.N.B.), tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66977-151REED16, de fecha de expedición 11 de octubre de 2016. -----

Del análisis realizado al proyecto registrado, se desprende que se adecua a lo autorizado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66977-151REED16, y permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, tal como se observa en la siguiente tabla: -----

Análisis comparativo

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Superficie de Desplante		Superficie Módula de Construcción m ² (S.N.B.)	Número de Niveles	Número de Viviendas
		m ²	%	m ²	%			
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977- 151REED16	3,716.35	1,486.54 (mínimo)	40.00	2,229.81 (máximo)	60.00	13,378.86 (máximo)	6	191
Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C", folio RCDC/07/16	3,716.35	1,486.66	40.00	2,229.69	60.00	13,376.65	6	188

Sin embargo, como ya quedo establecido en el apartado que antecede, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66977-151REED16, base del registro de la Manifestación de Construcción folio RCOC/07/16, fue emitido con error ya que omitió la observancia de la normativa internacional, en específico sin considerar la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----

3.- En materia de Impacto Urbano.

El proyecto que se ejecutó, al contar con una superficie de construcción cuantificable de 13,376.65 m² (S.N.B), para uso Habitacional, se encuentra obligado a la tramitación del Dictamen de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 76 y 77 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación que corresponda, derivado de proyectos de uso habitacional de diez mil o más metros cuadrados de construcción.-

Para tales efectos, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/3423/2017 DGAU.17/DEIU/024/2017, de fecha 26 de mayo de 2017, en los términos planteados con antelación. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

En dicho Dictamen, se prevén las medidas necesarias en materia de espacio público, para la integración del proyecto en el entorno urbano en donde se va a desarrollar, las cuales consisten en lo siguiente: _____

- Sustitución de camellón central y/o suministro de nomenclatura sobre los cruces de Avenida Universidad, desde la Calle Oxtopulco hasta Avenida Copilco. _____
- Suministro de papeleras sobre Avenida Universidad, desde la Calle Oxtopulco hasta Avenida Copilco; y sobre Avenida Copilco desde la Calle Odontología hasta retorno Joaquín Gallo. _____
- Rehabilitación de la Calle privada Chimalistac mediante los trabajos de sustitución de la carpeta asfáltica, balizamiento y paso de cebra en el cruce con Avenida Universidad. _____
- De Chimalistac a Copilco, obras para adecuación de cruces seguros peatonales. _____

Además, el proyecto contempla reparar las banquetas y guarniciones que resulten dañadas, así como garantizar que los accesos y salidas al estacionamiento sean seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo; y diseñar, dotar e instalar alumbrado público, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

Del análisis de lo anterior, se deriva el proyecto investigado cuenta con Dictamen Positivo de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se adecua a los lineamientos autorizados por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 14757-151DEMA16, así como a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, tal como se observa en la siguiente tabla:

Análisis comparativo

Tipo de Documento	Superficie del Terreno (m²)	Dimensiones		Superficie Construíble		Superficie Construíble Máxima (m²)	Número de Unidades	Número de Alcantarillas
		Longitud (m)	Anchura (m)	m²	%			
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16	3,716.35	1,486.54 (mínimo)	40.00	2,229.81 (máximo)	60.00	13,378.86 (máximo)	6	191
Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/3423/2017	3,716.35	1,486.66	40.00	2,229.69	60.00	13,376.65	6	188

Sin embargo, como ya quedo establecido en el apartado "1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)" de la presente Resolución, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66977-151REED16, base del Dictamen Positivo de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/3423/2017 DGAU.17/DEIU/024/2017, fue emitido con error ya que omitió la observancia de la normativa internacional, en específico sin considerar la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). _____

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

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

Los artículos 1° y 2° del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, establecen que es de observancia general en el territorio de la Ciudad de México, el cual tiene por objeto reglamentar la Ley Ambiental en materia de Impacto Ambiental y Riesgo, por lo que su aplicación compete al Gobierno de la Ciudad de México a través de las autoridades ambientales, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia. -----

En este sentido, el artículo 3 en relación con su fracción XV, determina que la evaluación de impacto ambiental es el instrumento de política ambiental y el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con base en el informe preventivo, manifestación de impacto ambiental o estudio de riesgo, presentado por el promovente, determina la procedencia ambiental de realizar un programa, obra o actividad, pública o privada, dentro de la Ciudad de México, e identifica las medidas que se impondrán de manera obligatoria, para evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños a éste y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. -----

Asimismo, la fracción XXXI de ese artículo, prevé que la Resolución administrativa de impacto ambiental o riesgo ambiental, es el Acto administrativo mediante el cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, concluye el procedimiento de evaluación de un informe preventivo o de una manifestación de impacto ambiental, estudio de riesgo ambiental o cualquier otro estudio ambiental en su caso requerido, en cualquiera de sus modalidades, a través del cual se otorga o se niega la autorización para la realización de programas, obras o actividades, una vez que han sido evaluados sus posibles impactos negativos o daños al ambiente, y mediante la cual se establecen medidas de prevención, mitigación y compensación, así como condicionantes que deberá cumplir el promovente, así como, en su caso, los riesgos ambientales. -----

En esta tesitura, el artículo 6 en relación su inciso N del citado Reglamento, prevé las obras o actividades que requieren previamente a su ejecución autorización en materia de impacto ambiental, entre las que se encuentran aquellas obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción. -----

Ahora bien, proyecto que se ejecutó en el predio investigado, al contar con una superficie de construcción total de 20,617.65 m², se encuadra en el supuesto previsto por el artículo 6, inciso N, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, por lo que requiere obtener autorización en materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental de esa Secretaría, informó que emitió la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/015610/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, en la que autorizó el proyecto en comento, lo cual se adecua a los lineamientos autorizados por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 14757-151DEMA16, así como a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, tal como se observa en la siguiente tabla: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

Análisis comparativo

	Superficie total (m²)		Área protegida (m²)	%	Superficie de desarrollo (m²)		Número de edificios	Número de habitantes
	CDMX	SEDEMA			CDMX	SEDEMA		
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16	3,716.35	1,486.54 (mínimo)	40.00	2,229.81 (máximo)	60.00	13,378.86 (máximo)	6	191
Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/015610/2016	3,716.35	1,486.66	40.00	2,229.69	60.00	13,376.65	6	188

Sin embargo, como ya quedo establecido en el apartado "1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)" de la presente Resolución, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66977-151REED16, base de la Autorización en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015610/2016, fue emitido con error ya que omitió la observancia de la normativa internacional, en específico sin considerar la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----

Por otra parte, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente en la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

"(...) Artículo 123. Todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, (...) establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de (...) ruido, vibraciones (...) de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables (...) -----

"(...) Artículo 151. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones (...) que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes (...) Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos recuperación y disminución de ruido (...) o a retirar los elementos que generan contaminación (...) -----

En consonancia con lo anterior, la Norma Ambiental para Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece en su numeral 9.2 los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, los cuales serán los siguientes: -----

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	63 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	60 dB (A)



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

No obstante lo anterior, derivado de los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la percepción de emisiones sonoras. -----

Es menester señalar que, los trabajos de construcción que se realizaron en el predio investigado cuentan con Autorización en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015610/2016, en cuyo numeral 12.0 intitulado "Ruido" determina que, con fundamento en los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación del sitio y construcción, deben cumplir con los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras, asimismo, en el numeral 12.3 de dicho instrumento se prevé el uso de barretas construidas con materiales que permitan un aislamiento acústico, para que el ruido generado al interior del predio, no rebase los niveles permitidos por la citada 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 predio ubicado en Avenida Universidad número 1935, Colonia Copilco Oxtopulco, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H/3/50/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100 m2 de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad "Av. Universidad N - O de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. de los Insurgentes" la cual le otorga la zonificación HM/6/40/Z (Habitacional Mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: la que indique el Programa). --

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación, se constató la construcción de un inmueble conformado por un semisótano y seis niveles de altura, actualmente concluido y parcialmente habitado. -----
3. El predio investigado se ubica dentro de la zona de amortiguamiento número dos, en donde la restricción de altura es de dos niveles máximo de construcción y las obras de excavación, cimentación, construcción o demolición requieren la aprobación del Comité del Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, de conformidad con la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, situación que no fue considerada para la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

4. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, no establece alguna restricción al predio investigado asociada con la citada Declaratoria de Patrimonio Mundial, por lo que, se infiere que en el proceso de revisión, modificación, autorización y aprobación del citado Programa no se consideró la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----
5. El proyecto cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 66977-151REED16, en el que se certifica que al predio investigado, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad "Av. Universidad N - O de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. de los Insurgentes" la cual le otorga la zonificación HM/6/40/Z (Habitacional Mixto, seis niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: la que indique el Programa), emitido sin considerar la zona de amortiguamiento de la poligonal del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, establecida en la Declaratoria de Patrimonio Mundial otorgada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----
6. El proyecto no cuenta con Autorización del Comité del Patrimonio Mundial para la obra ejecutada, el cual es el órgano encargado de aprobar las obras de excavación, cimentación, construcción o demolición que pudieran modificar el valor universal excepcional del sitio patrimonial, dentro del mismo o su zona de amortiguamiento.-----
7. El proyecto cuenta con la Manifestación de Construcción folio RCOC/07/16, para la edificación de una torre conformada por un semisótano y seis niveles de altura, para 188 viviendas, con una superficie de desplante de 2,229.69 m² (60%), un área libre de 1,486.66 m² (40%) y una superficie total de construcción de 13,376.65 m² (S.N.B.).-----
8. El proyecto cuenta con Dictamen Positivo de Impacto Urbano y Autorización en materia de Impacto Ambiental, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, de la Ciudad de México, respectivamente, los cuales se apegan a los lineamientos establecidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 14757-151DEMA16. ----
9. Durante los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido proveniente de los trabajos de obra. -----

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: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3260-SOT-1317
y acumulado PAOT-2017-3496-SOT-1414**

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con 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.

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



REM/GWPB/REM

