

**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 NOV 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3205-SOT-1302 y acumulados PAOT-2018-117-SOT-46 y PAOT-2018-2732-SOT-1164, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de octubre de 2017, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido, vibraciones y polvo), en el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2017.-----

Asimismo, con fecha 9 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2018.-----

Asimismo, con fecha 11 de julio de 2018, una persona denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de en materia de desarrollo urbano (movilidad), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (ruido, polvo y disposición inadecuada de residuos sólidos) y en materia de facilidad de servicios en el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2018.-----

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

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 [niveles] y movilidad), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (ruido, polvo y disposición inadecuada de residuos sólidos) y factibilidad de servicios, como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán.---

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

1.- En materia de desarrollo urbano

a) Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Periférico Sur, número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se constató una construcción de dos torres de 33 niveles de altura, la primer torre con un avance de obra de aproximadamente 80% y la segunda torre con un avance de obra de aproximadamente 50%. No se observó letrero con los datos de la obra.-----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **5,110.83 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C RCOC/14/14 con vigencia del 19 de diciembre de 2014 al 19 de diciembre de 2017 y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM 3/50/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), asimismo le aplica la norma de vialidad en Anillo Periférico – Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (parámetro norte), tramo J-K de Selva a Tierra, asignándole la zonificación HM 15/30/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas que determine el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, lo cual se traduce en lo siguiente:-----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	niveles	Núm. de viviendas
		m ²	%	m ²	%			
5,110.83	HM 3/50/MB	2,555.41	50	2,555.41	50	7,666.24	3	26
	HM 15/30/Z	1,533.25	30	3,577.58	70	53,663.70	15	Densidad Z: número de viviendas que determine el proyecto

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán folio 33703-61CHIS13 de fecha 24 de diciembre de 2013; 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 212, con fecha de inscripción del 28 de febrero de 2014, para llevar a cabo la construcción de viviendas integrado de la siguiente manera: -----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

Concepto	Torre A 1ª Etapa	Torre B 2ª Etapa	servicios	Totales
Área de desplante	1,068.79 m ²	606.14 m ²	182.71 m ²	1,857.64 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	34,078.53 m ²	19,315.70 m ²	182.71 m ²	53,576.94 m ²
Número de departamentos	288	192	0	480
Número de niveles	33	33	1	33

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17493-151OLMI14 de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asentó la zonificación permitida en términos de lo autorizado por el citado Polígono de Actuación. -----

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 en relotificar, 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 Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán donde se permite aplicar la constitución de Polígonos de Actuación. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en predio ubicado en Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17493-151OLMI14 de fecha 28 de marzo de 2014, expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para llevar a cabo la construcción de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de terreno de 5,110.83 m², superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de **53,576.94 m²**, superficie de desplante de 1,857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%).-----

b) Impacto urbano (movilidad y factibilidad de servicios)

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que, el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación que corresponda.-----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550 fracción VI, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23774/2014 DGAU.147/DEIU/080/20184 de fecha 31 de octubre de 2014, para el proyecto de construcción de un conjunto habitacional denominado "Grand Park" para 480 viviendas, en 2 torres de 33 niveles, superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de **53,576.94 m²**, superficie de desplante de 1,857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%).-----

Adicionalmente, en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo en su apartado de consideraciones, apartado cuarto, inciso **B) "en materia de movilidad"** e inciso **C) en materia de agua y drenaje**, prevén medidas de integración urbana y condicionantes, mismas que deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra, consistentes en: -----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

"(...) B) En materia de movilidad

1. La elaboración del estudio de movilidad incluyendo un proyecto ejecutivo, del polígono comprendido entre las vialidades: Boulevard Adolfo Lopez Mateo (Periférico) - Avenida Estadio Azteca - Avenida del Imán - México 1968.-----
2. Elaboración del proyecto ejecutivo de la adecuación geométrica a nivel de la Glorieta sobre Boulevard Gran Sur frente al predio objeto de la denuncia, así como el proyecto integral de señalamiento sobre Boulevard Gran Sur y Avenida del Imán de calle Delfin Madrigal a Circuito Estadio Azteca y sobre Avenida México 1968 de Anillo Periférico a la Avenida Imán, así como la ejecución de las obras que resulten, además de la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución, para la recuperación y mejoramiento integral de la movilidad y accesibilidad.-----

C) En materia de Agua y Drenaje

1. Donación de un terreno con una superficie de 200 m², con acceso independiente.-----
2. Perforación de pozo profundo, considerando el equipamiento y la obra civil.-----
3. Instalación de la descarga del pozo con una tubería de 30, (12") de diámetro, la cual ira del pozo a la red de distribución que se localiza en la esquina formada por el Boulevard Gran Sur y la Avenida del Imán.----
4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86 Bis de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, deberá construir una planta de tratamiento, con su cisterna de almacenamiento para el agua residual producida por el desarrollo, la cual se utilizara en la limpieza del inmueble.-----
5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86 Bis I de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, implementara un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial con su tanque de tormenta con capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.-----
6. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que el proyecto de construcción de un conjunto habitacional denominado "Grand Park", cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23774/2014 DGAU.147/DEIU/080/20184 de fecha 31 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; el cual prevé en su apartado de consideraciones, apartado cuarto, inciso B) "**en materia de movilidad**" e inciso C) **en materia de agua y drenaje**, medidas de integración urbana y condicionantes.-----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la citada Secretaría, informar si se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana y condicionantes en materia de movilidad y en materia de agua y drenaje establecidas en el dictamen de mérito, remitiendo el oficio de liberación de las mismas.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Periférico Sur, número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se constató una construcción de dos torres de 33 niveles de altura, la primer torre con un avance de obra de aproximadamente 80% y la segunda torre con un avance de obra de aproximadamente 50%. No se observó letrero con los datos de la obra.-----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán cuenta para el predio ubicado en Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RCOC/14/14, de fecha 19 de diciembre de 2014 al 19 de diciembre de 2017, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17493-151OLMI14 de fecha 28 de marzo de 2014, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 17493-151OLMI14 con forme al polígono de actuación	Registro de Manifestación de Construcción RCOC/14/14
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	5,110.83 m ²	5,110.83 m ²
Niveles	Dos torres de 33 niveles	Dos torres de 33 niveles
Superficie libre	3,253.19 m ² (63.65.78%)	3,288.08 m ² (64.39%)
Superficie de desplante	1,857.64 m ² (36.35%)	1,822.75 m ² (35.61 %)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	53,576.94 m ²	50,918.46 m ²
Número de viviendas	480	480

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en en Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RCOC/14/14, de fecha 19 de diciembre de 2014 al 19 de diciembre de 2017 para un proyecto de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de terreno de 5,110.83 m², superficie de desplante de 1,822.75 m² (35.61 %), área libre de 3,288.08 m² (64.39%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 50,918.46 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17493-151OLMI14 lo que se apega a las superficie máxima de construcción de **53,576.94 m²** de la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán. No obstante corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno Alcaldía Coyoacán realizar las acciones de visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de que los trabajos de construcción que se ejecutan el predio objeto de denuncia, cuenten con Registro de Manifestación de Construcción vigente, imponiendo las medidas y en su caso las sanciones procedentes.-----

2.- En materia de ambiental (ruido, polvo y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Periférico Sur, número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se constató una construcción de dos torres de 33 niveles de altura, la primer torre con un avance de obra de aproximadamente 80% y la segunda torre con un avance de obra de aproximadamente 50%. No se observó letrero con los datos de la obra. Asimismo no se constató ruido, ni polvo y la disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al inmueble objeto de la denuncia, para realizar la medición de ruido, conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, en los horarios y días señalados en el escrito de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones provenientes del mismo.

Adicionalmente, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, establece en su artículo 6º que, quienes pretendan realizar entre otras, obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución deberán obtener autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Al respecto, de las documentales integradas en el expediente de mérito, se tiene conocimiento que los trabajos de construcción en el predio ubicado en Periférico Sur número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, cuentan con una Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/008257/2014 de fecha 27 de agosto de 2014 para un conjunto denominado "Conjunto Habitacional Grand Park" para un de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 53,576.94 m², superficie de desplante de 1,857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%), lo que se apega al proyecto manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción de Construcción tipo C folio RCOC/14/14.

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Periférico Sur número 5550 fracción IV, colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se constató la construcción de dos torres de 33 niveles de altura, la primer torre con un avance de obra de aproximadamente 80% y la segunda torre con un avance de obra de aproximadamente 50%. Asimismo no se constató ruido, polvo, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos. Por otra parte esta entidad tiene conocimiento que el predio objeto de la denuncia cuenta con cuentan con una Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/008257/2014 de fecha 27 de agosto de 2014 para un conjunto denominado "Conjunto Habitacional Grand Park" para un de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 53,576.94 m², superficie de desplante de 1,857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%), por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al cumplimiento de condicionantes en materia de ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos conforme la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/008257/2014 de fecha 27 de agosto de 2014 emitida para el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas en su caso las medidas y sanciones procedentes.

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Periférico Sur, número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se constató una construcción de dos torres de 33 niveles de altura, la primer torre con un avance de obra de



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

aproximadamente 80% y la segunda torre con un avance de obra de aproximadamente 50%. No se observó letrero con los datos de la obra. Asimismo no se constató ruido, polvo, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación HM 3/50/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), asimismo le aplica la norma de vialidad en Anillo Periférico – Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (parámetro norte), tramo J-K de Selva a Tierra, asignándole la zonificación HM 15/30/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas que determine el proyecto), teniendo como superficie de terreno de **5,110.83 m²**, superficie de desplante de 3,577.58 m² (70 %), área libre de 1,533.25 m² (30%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 53,576.94 m².-----
3. El predio investigado ubicado en Periférico Sur; número 5550 fracción IV, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación folio 33703-61CHIS13 de fecha 24 de diciembre de 2013; quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 212, en el que se dictamina procedente su constitución, con fecha de inscripción del 28 de febrero de 2014, para llevar a cabo la construcción de la construcción de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de terreno de 5,110.83 m², superficie de construcción sobre nivel de banquetta de **53,576.94 m²**, superficie de desplante de 1,1857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%), posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17493-151OLMI14 de fecha 28 de marzo de 2014.-----
4. El predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RCOC/14/14, para la construcción de un proyecto de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de terreno de 5,110.83 m², superficie de desplante de 1,822.75 m² (35.61 %), área libre de 3,288.08 m² (64.39%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 50,918.46 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17493-151OLMI14 lo que se apega al polígono de actuación autorizado. No obstante corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno Alcaldía Coyoacán realizar las acciones de visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de que los trabajos de construcción que se ejecutan el predio objeto de denuncia, cuenten con Registro de Manifestación de Construcción vigente, imponiendo las medidas y en su caso las sanciones procedentes.-
5. El proyecto cuenta con Dictamen de Impacto Urbano Positivo folio número SEDUVI/DGAU/23774/2014 DGAU.147/DEIU/080/20184 de fecha 31 de octubre de 2014, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
6. Respecto a la movilidad, el Dictamen de Impacto Urbano Positivo folio número SEDUVI/DGAU/23774/2014 DGAU.147/DEIU/080/20184 de fecha 31 de octubre de 2014, prevé en su apartado de consideraciones, apartado cuarto, inciso B) "en materia de movilidad", medidas de integración urbana y condicionantes, mismas que deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra, consistentes en: la elaboración del estudio de movilidad incluyendo un proyecto ejecutivo, del polígono comprendido entre las vialidades: Boulevard Adolfo Lopez Mateo (Periférico) - Avenida Estadio Azteca - Avenida del Imán - México 1968 y la elaboración del proyecto ejecutivo de la adecuación



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

geométrica a nivel de la Glorieta sobre Boulevard Gran Sur frente al predio objeto de la denuncia, así como el proyecto integral de señalamiento sobre Boulevard Gran Sur y Avenida del Imán de calle Delfín Madrigal a Circuito Estadio Azteca y sobre Avenida México 1968 de Anillo Periférico a la Avenida Imán, así como la ejecución de las obras que resulten, además de la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución, para la recuperación y mejoramiento integral de la movilidad y accesibilidad.-----

7. Respecto a materia de agua y drenaje, el Dictamen de Impacto Urbano Positivo folio número SEDUVI/DGAU/23774/2014 DGAU.147/DEIU/080/20184 de fecha 31 de octubre de 2014, prevé en su apartado de consideraciones, apartado cuarto, inciso C) en materia de agua y drenaje medidas de integración urbana y condicionantes, mismas que deberán ser ejecutadas, consistentes en: Donación de un terreno con una superficie de 200 m², con acceso independiente, perforación de pozo profundo, considerando el equipamiento y la obra civil, instalación de la descarga del pozo con una tubería de 30, (12") de diámetro, la cual ira del pozo a la red de distribución que se localiza en la esquina formada por el Boulevard Gran Sur y la Avenida del Imán; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86 Bis de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, deberá construir una planta de tratamiento, con su cisterna de almacenamiento para el agua residual producida por el desarrollo, la cual se utilizara en la limpieza del inmueble y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86 Bis I de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, implementara un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial con su tanque de tormenta con capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria y contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana y condicionantes en materia de movilidad y en materia de agua y drenaje, establecidas en el dictamen de mérito, remitiendo el oficio de liberación de las mismas.-----
9. Esta entidad tiene conocimiento que el predio objeto de denuncia, cuenta con Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/008257/2014 de fecha 27 de agosto de 2014 para un conjunto denominado "Conjunto Habitacional Grand Park" para un de 480 viviendas en 2 torres de 33 niveles, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 53,576.94 m², superficie de desplante de 1,857.64 m² (36.35%) y área libre de construcción de 3,253.19 m² (63.65%), por lo que corresponde a la a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al cumplimiento de condicionantes en materia de ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos previstas en la citada Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental para el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----
10. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al inmueble objeto de la denuncia, para realizar la medición de ruido, conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, en los horarios y días señalados en el escrito de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones provenientes del mismo.-----



**Expediente: PAOT-2017-3205-SOT-1302
acumulado PAOT-2018-117-SOT-46
y PAOT-2018-2732-SOT-1164**

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno Alcaldía Coyoacán, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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



JEL/MBG/AOMP

