

**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados****RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

30 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer de su de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-4127-SOT-1713 y acumulados PAOT-2018-654-SOT-262, PAOT-2018-2516-SOT-1052, PAOT-2018-2629-SOT-1109, PAOT-2018-2639-SOT-1118, PAOT-2018-2651-SOT-1125, PAOT-2018-2669-SOT-1133, PAOT-2018-2671-SOT-1135, PAOT-2018-2672-SOT-1136, PAOT-2018-2682-SOT-1142, PAOT-2018-2686-SOT-1145, PAOT-2018-2713-SOT-1157, PAOT-2018-2848-SOT-1224, PAOT-2018-2927-SOT-1252, PAOT-2018-2962-SOT-1268, PAOT-2018-3073-SOT-1322, PAOT-2018-3234-SOT-1401 y PAOT-2018-3305-SOT-1430, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 18 de diciembre de 2017, 16 de febrero, 26 y 29 de junio, 2, 4, 5, 10, 13, 23 y 31 de julio, 8 y 14 de agosto de 2018, varias 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano), construcción (obra nueva), ambiental (ruido, emisión de partículas y afectación de flora y fauna) y factibilidad de servicios por los trabajos que se realizan en Anillo Periférico número 5178, colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 9 de enero, 26 de febrero, 3, 1, 11, 16, 19, 23, 26 y 27 de julio y 7, 13 y 21 de agosto de 2018. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron 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 urbano), construcción (obra nueva), ambiental (ruido, emisión de partículas y



**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

afectación de flora y fauna) y factibilidad de servicios como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo 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)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 4/40/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), así también la zonificación **HM 15/30/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Z), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Anillo Periférico-Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (Paramento Norte), en el tramo J-K, de Selva a Tierra, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán vigente. -----

Al respecto, de conformidad con la zonificación aplicable al predio investigado, se permite la construcción de lo siguiente: -----

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
H 4/40 Z	20,129.15	8,051.66	40	12,077.49	60	193,239.84	4
HM 15/30 Z	20,129.15	6,038.745	30	14,090.405	70	211,356.075	15

Durante los reconocimientos de hechos denunciados, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de un inmueble de 1 nivel de reciente construcción, desplantado aproximadamente en un 20% del predio, al interior del predio se realizan trabajos de nivelación y rompimiento de piedra. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 01 de febrero de 2018, una persona que se ostentó como apoderado legal del predio denunciado, anexó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 43263-151DASA15, de fecha de expedición del 23 de junio de 2015, el cual certifica la zonificación **H 4/40/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), la zonificación **HM 15/30/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Z, en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Anillo Periférico-Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (Paramento Norte), en el tramo J-K, de Selva a Tierra, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán; dicho Certificado se encuentra publicado en la página web <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, de fecha de expedición del 08 de marzo de 2014, con el cual se registró el proyecto de construcción, certifica la zonificación **H 4/40/Z** y la zonificación **HM 15/30/Z**, para una superficie máxima de construcción de 211,356.075 m², conforme lo siguiente: -----

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Máx. Const. m ²	Número de Viviendas	Número de Niveles
		m ²	%	m ²	%			
H 4/40 Z	20,129.15	8,051.66	40	12,077.49	60	193,239.84		4
HM 15/30 Z	20,129.15	6,038.745	30	14,090.405	70	211,356.075		15
CUZUS 5255-151CHRO14	20,129.15	6,038.745	30	14,090.405	70	211,356.075		15

Por lo anterior se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, expedido el 08 de marzo de 2014, en el que se certifica la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, que permite la construcción de una superficie máxima 211,356.075 m² por aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad Anillo Periférico-Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (Paramento Norte), en el tramo J-K, de Selva a Tierra. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos denunciados, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de un inmueble de 1 nivel de reciente construcción, desplantado aproximadamente en un 20% del predio, al interior se realizan trabajos de nivelación y rompimiento de piedra, cuenta con letrero que refiere los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición con número de folio LE/08/2014/14 y Registro de Manifestación de Construcción con número de folio OB/2718/14 para obra nueva. -----



Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 01 de febrero de 2018, por una persona que se ostentó como apoderado legal del predio denunciado, anexó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, de fecha de expedición del 08 de marzo de 2014, el cual certifica **HM 15/30/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Z, en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), para la construcción de superficie máxima de 211,356.075 m². -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017, para la construcción de 63 viviendas en 8 niveles, con 215 cajones de estacionamiento en una superficie total por construir de 17,968.52 m², de la cual 9,886.00 m² corresponde a superficie de construcción sobre nivel de banquetta, con una superficie de área libre de 18,825.15 m² y una superficie de desplante de 1,304.00 m². -----
- 1ª Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 16 de diciembre de 2017 al 16 de diciembre de 2020. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia; mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/0775/2018, de fecha 15 de febrero de 2018, remitió entre otras documentales el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017, para la construcción de 63 viviendas en 8 niveles, con 215 cajones de estacionamiento en una superficie total por construir de 17,968.52 m², con una superficie de área libre de 18,825.15 m² y una superficie de desplante de 1,304.00 m², así como la 1ª Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 16 de diciembre de 2017 al 16 de diciembre de 2020, de la cual se desprende lo siguiente: -----

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Número de Viviendas	Número de Niveles	Cajones de estacionamiento
		m ²	%	m ²	%				
CUZUS 5255- 151CHRO14	20,129.15	6,038.745	30	14,090.405	70	211,356.075		15	



**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

RMC RCOB/118/14 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017	20,129.15	18,825.15	93.52	1,304.00	6.48	17,968.00 total 9,886.00 snb 8,082.00 bnb	63	8 niveles 1 semisótano 2 sótanos	215
Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio RCOB/118/14, con vigencia del 16 de diciembre de 2017 al 16 de diciembre de 2020.									

De lo anterior, se desprende que la obra cuenta con Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 16 de diciembre de 2017 al 16 de diciembre de 2020, para la construcción de 63 viviendas en 8 niveles en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 9,886.00 m², lo cual se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, de fecha de expedición del 08 de marzo de 2014. -----

Es de señalar que durante el reconocimiento de hechos de fecha 16 de noviembre de 2018, se constató que no había trabajos de construcción, por la existencia de sellos impuestos por la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. -----

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 20 de noviembre de 2018, una de las personas denunciantes, remitió imágenes fotográficas en las que se aprecia que se reiniciaron los trabajos de construcción, asimismo, informó que los sellos antes mencionados fueron retirados. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, **emitir opinión técnica en materia de protección civil** en la que se determine si existe riesgo a los trabajadores y a las personas y sus bienes de los predios colindantes, derivado de las actividades de construcción en el predio objeto de denuncia, de ser el caso emitir las recomendaciones correspondientes. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, **realizar visita de verificación en materia de construcción y protección civil** por los trabajos de construcción ejecutados en el predio denunciado, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, una vez que el propietario de aviso de haber concluido los trabajos de obra y antes de otorgar la autorización de uso y de ocupación, corroborar que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14. -----

3. Impacto urbano

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, informó mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/0973/2018, de fecha 06 de febrero de 2018, que cuenta con solicitud de dictamen



**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

de estudio de impacto urbano ingresado el 16 de diciembre de 2016, con número de folio 87505-121CAHE16, el cual se encuentra en proceso de evaluación y dictaminación. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6206-2018, de fecha 11 de julio de 2018, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si ya emitió dictamen de impacto urbano; **sin respuesta**. -----

Del análisis a las documentales que integra el expediente, se desprende que a la fecha el proyecto registrado, corresponde a la construcción de 63 viviendas en 8 niveles en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 9,886.00 m², superficie de construcción que al ser menor a 10,000.00 m², no requiere estudio de impacto urbano, conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior y derivado de la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el proyecto de construcción, tendrá una superficie de construcción mayor a los 10,000.00 m²**, por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de la normatividad en materia de impacto urbano durante la evaluación y dictaminación de la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano ingresado el 16 de diciembre de 2016, con número de folio 87505-121CAHE16. -----

4. En materia ambiental

4.1. Impacto ambiental

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el predio denunciado cuenta con: -----

- Declaratoria de cumplimiento ambiental de fecha 8 de julio de 2014, con número de folio 012112/14, para la demolición total de una casa-habitación por un área total a demoler de 279.00 m². -----
- Declaratoria de cumplimiento ambiental de fecha 26 de agosto de 2014, con número de folio 14590/14, para la construcción de un edificio de 38 departamentos en condominio en 4 niveles para una superficie total de construcción de 9,548.12 m². -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6208-2018, de fecha 11 de julio de 2018, se solicitó a esa Dirección General informar si los trabajos registrados en la Manifestación de Construcción con número de folio RCOB/118/14, requieren contar con autorización en materia de impacto ambiental; mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/009828/2018, de fecha 25 de julio de 2018, informó que no cuenta con solicitud de autorización de impacto ambiental alguna, por lo que los trabajos que se ejecutan se encuentran amparados por la Declaratoria de cumplimiento ambiental con folio 14590/14, de fecha 26 de agosto de 2014, para la construcción de 38 departamentos, en 4 niveles con una superficie de construcción total de 9,548.12 m². -----



**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-6209-2018, de fecha 11 de julio de 2018, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento a las disposiciones aplicables en materia de impacto ambiental. -----

En virtud de lo anterior, el proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14 y su Prorroga, del que se desprende que la superficie total de construcción es de 17,968.52 m², de la cual 9,886.00 m² es de superficie sobre nivel de banquetas, y toda vez que existe la presunción de que el proyecto de construcción que se ejecuta rebasará la superficie de construcción sobre nivel de banquetas de 10,000.00 m², requiere obtener autorización de impacto ambiental y riesgo y al no contar con ella, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental en el predio denunciado, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

4.2. Emisión de ruido y partículas al ambiente, afectación a la flora y fauna

Durante los reconocimientos de hechos denunciados, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató que al interior del predio se realizan trabajos de nivelación del terreno y rompimiento de piedra con una retroexcavador y una perforadora; se constató la emisión de ruido derivado de los trabajos referidos, no se constataron emisiones de partículas al ambiente ni afectación de flora y fauna. -----

En fecha 19 de julio de 2018, personal adscrito a la Dirección de Estudios antes citada, realizó medición de ruido desde un punto de denuncia, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, de la cual se obtuvo que los trabajos de construcción constituyen una fuente emisora que en condiciones de operación generan **76.78 dB**, lo cual excede en **13.78 dB** el límite máximo de **63 dB** en punto de denuncia conforme a dicha Norma. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría exhortó al encargado de los trabajos de construcción a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, generados por las actividades de construcción. Al respecto, mediante acto de comparecencia una persona que se ostentó como apoderado legal, manifestó que se realizarán las medidas para aminorar el ruido, como son reducir los horarios, revisar maquinaria y colocar tapiales en el área de trabajo en donde se realiza el rompimiento de piedra. -----

Aunado a lo anterior, mediante escritos presentados en fechas 26 y 31 de julio de 2018, el apoderado legal de referencia, realizó diversas manifestaciones y presentó la Declaratoria de cumplimiento ambiental, con números de folio 14590/14, de fecha 26 de agosto de 2014 y plan de manejo de residuos sólidos, **sin presentar documentación alguna respecto a las medidas para mitigar las emisiones sonoras.** -----



Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-7811-2018, de fecha 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y vigilancia, por lo que hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; mediante oficio SEDEMA/DGVA/11551/2018, de fecha 7 de noviembre de 2018, informó que se realizó visita domiciliaria en el predio denunciado, sin constatar trabajos de construcción derivado de la existencia de sellos por parte de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México. -----

En fecha 05 de septiembre de 2018, personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, realizó medición de ruido desde un punto de denuncia, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, de la cual se obtuvo que los trabajos de construcción constituyen una fuente emisora que en condiciones de operación generan 63.74 dB, lo cual excede el límite máximo de **63 dB** en punto de denuncia, conforme a dicha Norma. -----

En virtud de lo anterior, **los trabajos de construcción en condiciones de operación exceden el límite máximo de 63 dB** en punto de denuncia conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **realizar visita de inspección y vigilancia** por lo que hace al cumplimiento de la Norma Ambiental referida, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

4. Factibilidad de servicios

De las gestiones realizadas por esta Entidad, el Director de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1044546/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, informó que cuenta con ingreso de solicitud para la obtención de dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos para la construcción de 62 viviendas en 9,190.30 m² de superficie de construcción sobre nivel de banquetas, **trámite que por falta de continuidad fue declarada la caducidad del procedimiento**; asimismo, cuenta con oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1054216/2014, de fecha 8 de octubre de 2014, respecto a la aprobación del sistema alternativo de aprovechamiento de agua pluvial. -----

De lo anterior, se desprende que la construcción objeto de denuncia **no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios para el proyecto de construcción registrado de 63 viviendas en 9,886.00 de superficie de construcción** sobre nivel de banquetas, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar la visita de inspección e imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Anillo Periférico número 5178, colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H 4/40/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), así también la zonificación **HM 15/30/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Z), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Anillo Periférico-Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (Paramento Norte), en el tramo J-K, de Selva a Tierra, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán vigente. -----

El proyecto investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, de fecha de expedición del 08 de marzo de 2014, en el que se certifica la zonificación citada anteriormente, permitiendo la construcción de una superficie máxima 211,356.075 m2. -----

El proyecto registrado a la fecha, corresponde a la construcción de 63 viviendas en 8 niveles en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 9,886.00 m2, superficie de construcción que no requiere estudio de impacto urbano. -----

2. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de la normatividad e materia de impacto urbano durante la evaluación y dictaminación de la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano ingresado el 16 de diciembre de 2016, con número de folio 87505-121CAHE16. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos denunciados, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de un inmueble de 1 nivel de reciente construcción, desplantado aproximadamente en un 20% del predio, al interior se realizan trabajos de nivelación y rompimiento de piedra, cuenta con letrero que refiere los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición con número de folio LE/08/2014/14 y Registro de Manifestación de Construcción con número de folio OB/2718/14 para obra nueva, se constató la emisión de ruido derivada de las actividades de construcción, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera, ni afectación de flora y fauna. -----
4. La obra denunciada cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14, con vigencia del 15 de diciembre de 2014 al 15 de diciembre de 2017 y Prorroga del mismo, con vigencia del 16 de diciembre de 2017 al 16 de diciembre de 2020, para la construcción de 63 viviendas en 8 niveles, con 215 cajones de estacionamiento en una superficie total por construir de 17,968.52 m2, de la cual 9,886.00 m2 corresponden a superficie de construcción sobre nivel de banquetta; el cual se apega al Certificado Único de Zonificación de



Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados

Uso del Suelo con número de folio 5255-151CHRO14, de fecha de expedición del 08 de marzo de 2014. -----

5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, **emitir opinión técnica en materia de protección civil** en la que se determine si existe riesgo a los trabajadores y a las personas y sus bienes de los predios colindantes, derivado de las actividades de construcción en el predio objeto de denuncia, de ser el caso emitir las recomendaciones correspondientes. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, **realizar visita de verificación en materia de construcción y protección civil** por los trabajos de construcción ejecutados en el predio denunciado, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, una vez que el propietario de aviso de haber concluido los trabajos de obra y antes de otorgar la autorización de uso y de ocupación, corroborar que la obra ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14. -----
8. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RCOB/118/14 y su Prorroga, del que se desprende que la superficie total de construcción es de 17,968.52 m², de la cual 9,886.00 m² es de superficie sobre nivel de banqueteta, y toda vez que existe la presunción de que el proyecto de construcción que se ejecuta rebasará la superficie de construcción sobre nivel de banqueteta de 10,000.00 m², requiere obtener autorización de impacto ambiental y riesgo. -----
9. Respecto a las emisiones de ruido al ambiente, los trabajos de construcción en condiciones de operación generan emisiones sonoras que exceden el límite máximo de 63 dB en punto de denuncia conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **realizar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental (impacto ambiental) y por lo que hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, emisión de ruido a la atmósfera en el predio denunciado, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.** -----
11. La construcción denunciada **no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios** para el proyecto de construcción registrado de 63 viviendas en 9,886.00 de superficie de construcción sobre nivel de banqueteta, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar la visita de inspección, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



**Expediente: PAOT-2017-4127-SOT-1713
y acumulados**

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 y a las Direcciones Generales de Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán y Obras y Desarrollo Urbano, y Dirección de Protección Civil, las tres de la Alcaldía Coyoacán, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EMIGDIO/REP

