

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ABR 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2596-SOT-1093 y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746, PAOT-2018-5107-SOT-2199 y PAOT-2019-996-SOT-405, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de julio de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia de ambiental (ruido) derivado de los trabajos de construcción que se realizan por parte de "Pulso Inmobiliaria" respecto del proyecto "Encuentro Oceania" ubicado en calle Oriente 158, entre Norte 37 y Avenida del Peñón, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de julio de 2018.

Con fecha 22 de septiembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y en materia de protección civil (riesgo) en Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de octubre de 2018.

Con fecha 13 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido) en Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de enero de 2019.

Con fecha 14 de marzo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades de obra en el predio ubicado en Avenida Oceania número 185, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

De las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio del predio denunciado es Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

Venustiano Carranza y calle Oriente 158 número 390, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

#### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), ambiental (ruido y vibraciones) y protección civil (riesgo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

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)**

###### **a) Zonificación**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390, ambos en la colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceanía". En el predio ubicado en Avenida del Peñón número 355 se realizaron actividades de construcción consistentes en el desplante y armado de columnas, observando letrero con datos de la obra. En el predio ubicado calle Oriente 158 número 390, no se realizan trabajos de construcción, no obstante es utilizado para el resguardo de maquinaria y equipo de obra.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en Avenida del Peñón número 355 le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), asimismo le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada del Peñón tramo N-O de Av. Oceanía a Av. Rio Consulado (Círculo Interior). Por otro lado al calle Oriente 158 número 390, le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), asimismo, le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 158 tramo Q-R de Av. Oceanía a Norte 17 (Eje 1 Norte), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-4055**

competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó para predio ubicado en **Avenida del Peñón** número 355 copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0372/18 de fecha 10 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 41387-151ROGA16 de fecha 21 de junio de 2016, Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/010970/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, Estudio de ruido, proyecto de protección a colindancias y planos arquitectónicos. -

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, es de **29,898.57 m<sup>2</sup>** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z; lo que indique la zonificación del Programa), también le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z; lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada del Peñón tramo N-O de Av. Oceania a Av. Rio Consulado (Círculo Interior), lo cual se traduce en lo siguiente:

Predio	Superficie m <sup>2</sup>	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m <sup>2</sup>	Niveles
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%		
Av. Peñón 355	29.898.57	H/3/30/Z HO/3/30/Z	8.969.57	30	20.898.99	70	62.786.99	3

Aunado a lo anterior, la superficie total del predio ubicado en calle Oriente 158 número 390, es de 2,349.58 m<sup>2</sup>, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3111-151PESE17 de fecha 20 de enero de 2017, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), también le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 158 tramo Q-R de Av. Oceania a Norte 17 (Eje 1 Norte), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza lo cual se traduce en lo siguiente:

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355** cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018 y para el predio ubicado en el **calle Oriente 158 número 390** cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3111-151PESE17 de fecha 20 de enero de 2017, los cuales confirmar la zonificación aplicable referida. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en **Avenida del Peñón** número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018, donde le aplica la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), también le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada del Peñón tramo N-O de Av. Oceania a Av. Rio Consulado (Circuito Interior). Asimismo, el predio ubicado en **calle Oriente 158 número 390**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3111-151PESE17 de fecha 20 de enero de 2017, donde le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), también le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 158 tramo Q-R de Av. Oceania a Norte 17 (Eje 1 Norte), los cuales se apegan a la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

## **2.- En Materia de Construcción (obra nueva, demolición y protección a colindancias)**

**a) Demolición**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390, ambos de la colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceania". En el predio ubicado calle Oriente 158 número 390, no se realizan trabajos de construcción, no obstante es utilizado para el resguardo de maquinaria y equipo de obra.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza cuenta para el predio ubicado en calle Oriente 158 número 390, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza con Licencia de Construcción Especial para Demolición número LEVC/0049/2017/DEM, para una superficie total de demolición de 10,193.38 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 13 de noviembre de 2017 vigente al 13 de noviembre de 2018.

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición realizados en calle Oriente 158 número 390, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza con Licencia de Construcción Especial para Demolición número LEVC/0049/2017/DEM, para una superficie total de demolición de 10.193.38 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 13 de noviembre de 2017 vigente al 13 de noviembre de 2018. -

**b) Obra nueva**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390, ambos de la colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceania". En el predio ubicado en Avenida del Peñón número 355 se realizaron actividades de construcción consistentes en el desplante y armado de columnas.

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
 y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
 PAOT-2018-5107-SOT-2199  
 PAOT-2019-996-SOT-405**

observando letrero con datos de la obra, adicionalmente se observaron sellos de suspensión por parte de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México con motivo de un derrumbe relacionado con los trabajos de construcción de la obra nueva que se realiza en el lugar.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó para predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355** copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0372/18 de fecha 10 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 41387-151ROGA16 de fecha 21 de junio de 2016, Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/010970/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, Estudio de ruido, proyecto de protección a colindancias y planos arquitectónicos.

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza cuenta para el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018, para un proyecto consistente en lo siguiente:

Elementos	Certificado 16098-151GAYR18	RVC/B/28/2016/ON
Uso	Habitacional con Oficinas	Comercial
Superficie del terreno	29,898.57 m <sup>2</sup>	29,898.57 m <sup>2</sup>
Niveles	3	1 y 3 sótanos
Superficie libre	8,969.57 m <sup>2</sup> (30%)	24,998.57 m <sup>2</sup> (83.61%)
Superficie de desplante	20,898.99 m <sup>2</sup> (70%)	4,900.00 m <sup>2</sup> (16.39%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	29,898.57 m <sup>2</sup>	4,900.00 m <sup>2</sup>

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, para un proyecto de uso comercial de 1 nivel de altura y 3 sótanos, en una superficie de terreno de 29,898.57 m<sup>2</sup>, desplante de 4,900.00 m<sup>2</sup> (16.38%), área libre 24,998.57 m<sup>2</sup> (83.62%), superficie máxima de construcción de 94,595.71 m<sup>2</sup> y 1803 cajones de estacionamiento, lo que se apegue a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018, de conformidad con la zonificación aplicable al predio establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

#### c) Protección de colindancias

Es de señalar que durante el proceso de excavación de una obra nueva se deberá de investigar el tipo y las cimentaciones de los inmuebles colindantes a la obra para tomar las precauciones necesarias por medio de medidas de protección de colindancias para evitar posibles afectaciones a dichos inmuebles de conformidad con el artículo 172 y 208 del Reglamento para la Ciudad de México.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, una persona quien dijo ser representante legal aportó copia del proyecto de protección de colindancias para predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza**, en el cual se llevaron una serie de medidas a protección a colindancias basado en las recomendaciones mínimas establecidas en el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, consistentes en el trazo geométrico definitivo del proyecto, dejando bancos de nivel y referencias definitivas en las paredes de las colindancias y ubicación exacta de ejes de acuerdo al plano estructural. Concluido el hincado de pilotes se iniciara la excavación para alojar el semisótano de estacionamientos, en la primera etapa el nivel de agua freática se detectó a 3.5 m, por lo que se estima que no existirá agua, en caso contrario se controlara el abatimiento del agua con un bombeo de "achique" superficial con cárcamos, conforme avance la excavación se construirán zanjas perimetrales con pendientes hacia los cárcamos para permitir el drenaje del agua al subsuelo, aprobado el sistema de bombeo podrá iniciarse la excavación con dos posibilidades: a) excavar con previa re-cimentación; b) excavar dejando bermas y taludes, las excavaciones deberán efectuarse en el menor tiempo posible y no permanecer abiertas más que lo estrictamente necesario.

En razón de lo anterior, los trabajos de construcción de obra nueva que se realizan en **Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza** contaron con proyecto de protección de colindancias.

### 3.- Materia de impacto urbano e impacto ambiental

Cabe señalar que el artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de uso habitacional de más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y en proyectos para uso de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m<sup>2</sup> de construcción.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la entonces Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta para el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza** con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/10970/2015 de fecha 07 de octubre de 2016 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Estacionamiento Privado Oceania", consistente en la construcción, operación y mantenimiento de un edificio conformado por 3 (sótanos) destinados a estacionamiento, planta baja con 4 locales comerciales, accesos vehiculares y peatonales, de lo anterior se desprende lo siguiente:

Elementos	RVC/B/28/2016/ON	SEDEMA/DGRA/DEIA/10970/2015
Uso	Comercial	Estacionamiento con Comercio
Superficie del terreno	29,898.57 m <sup>2</sup>	29,898.57 m <sup>2</sup>
Niveles	1	1
Superficie libre	4,900.00 m <sup>2</sup> (16.39%)	4,900.00 m <sup>2</sup> (16.39%)
Superficie de desplante	24,998.57 m <sup>2</sup> (83.61%)	24,998.57 m <sup>2</sup> (83.61%)
Superficie total de construcción	94,595.71 m <sup>2</sup>	94,595.71 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	4,900.00 m <sup>2</sup>	4,900.00 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	89,695.71 m <sup>2</sup>	89,695.71 m <sup>2</sup>



EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093

y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746

PAOT-2018-5107-SOT-2199

PAOT-2019-996-SOT-405

bajo nivel de banqueta		
Sótanos	3 sótanos	3 sótanos
Cajones de estacionamiento	1,803	1,228

En virtud de lo anterior, las documentales que obran en el expediente al rubro citado, que el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON, en el que se asentó que la superficie de construcción sobre nivel de banqueta es de 4,900.00 m<sup>2</sup>, por lo que no encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, el proyecto de obra nueva no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

Por lo anterior, el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/10970/2015 de fecha 07 de octubre de 2016, que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Estacionamiento Privado Oceania", el cual se apega a lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON.

#### 4.- En materia de protección civil (riesgo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390, ambos de la colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceania". En el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355** se realizaron actividades de construcción consistentes en el desplante y armado de columnas, observando letrero con datos de la obra, adicionalmente se observaron sellos de suspensión por parte de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México con motivo de un derrumbe relacionado con los trabajos de construcción de la obra nueva que se realiza en el lugar.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-09155-2018 de fecha 28 de septiembre de 2018, se solicitó a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección de la Ciudad de México, informar las acciones que se hayan realizado respecto al derrumbe que se produjo en el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, para la mitigación del riesgo.

Asimismo, el Instituto de Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México informó a esta Subprocuraduría, que tiene programada una visita al sitio en materia de seguridad estructural, una vez que se cuente con los resultados técnicos correspondientes, derivado de los trabajos de construcción que se realizaron en el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, asociados al derrumbe que se produjo en sitio.

Aunado a lo anterior, la entonces Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que la Dirección de Drenaje Tratamiento y Reuso de ese Entidad, dará atención a la mitigación del riesgo el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, adicionalmente informó que se encuentra en proceso de emisión la opinión técnica para el Estudio de Impacto Urano en Modalidad Hidráulica.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se produjo un derrumbe derivado de los trabajos de construcción de obra nueva que se realizan en lugar, por lo que la Secretaría Protección Civil de la Ciudad de México, impuso el estado de suspensión, para la mitigación del riesgo con motivo de los trabajos de construcción.

#### **5.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en **Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceanía", constatando ruido por la entrada y salida de camiones de carga en el predio, no se constataron vibraciones.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó informe técnico de nivel sonoro de fuente emisora.

Asimismo, en fecha 08 de marzo de 2018, personal adscrito a esta Entidad realizó reconocimientos de hechos con la finalidad de llevar a cabo medición de ruido generado por los trabajos que se realizan en el sitio, en los horarios señalados por la persona denunciante, sin constar ruido ni vibraciones.

En este sentido, mediante correo electrónico una de las personas denunciantes, manifestó que el ruido generado por los trabajos de obra en el predio investigado había disminuido por lo que la molestia del ruido había dejado de existir.

Por lo anterior, esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley respecto a la materia ambiental (ruido y vibraciones) en los predios ubicados en **Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, respecto de lo que el representante legal de la obra motivo de denuncia, presentó informe técnico de nivel sonoro de fuente emisora. Adicionalmente, no se constataron vibraciones durante la diligencia.

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, 85 fracción X y 89 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 los predios ubicados en Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390, ambos de la colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, se observaron dos predios los cuales forman parte del proyecto "Encuentro Oceanía". En el predio ubicado en

EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746

PAOT-2018-5107-SOT-2199

PAOT-2019-996-SOT-405

**Avenida del Peñón número 355** se realizaron actividades de construcción consistentes en el desplante y armado de columnas, observando letrero con datos de la obra, adicionalmente se observaron sellos de suspensión por parte de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México con motivo de un derrumbe relacionado con los trabajos de construcción de la obra nueva que se realiza en el lugar. En el predio ubicado calle **Oriente 158 número 390**, no se realizan trabajos de construcción, no obstante es utilizado para el resguardo de maquinaria y equipo de obra. Se constató ruido por la entrada y salida de camiones de carga en el predio, no se constataron vibraciones.

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se tiene que al predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355** le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), asimismo le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada del Peñón tramo N-O de Av. Oceania a Av. Rio Consulado (Círculo Interior). Por otro lado al predio ubicado en **calle Oriente 158 número 390**, le corresponde la zonificación H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), asimismo, le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 158 tramo Q-R de Av. Oceania a Norte 17 (Eje 1 Norte), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó para el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355** copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0372/18 de fecha 10 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 41387-151ROGA16 de fecha 21 de junio de 2016, Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/010970/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, Estudio de ruido, proyecto de protección a colindancias y planos arquitectónicos.
4. Los predios investigados cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018 y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3111-151PESE17 de fecha 20 de enero de 2017, los cuales se apegan a la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza cuenta para el predio ubicado en **calle Oriente 158 número 390**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza con Licencia de Construcción Especial para Demolición número LEVC/0049/2017/DEM, de 10,193.38 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 13 de



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

noviembre de 2017 vigente al 13 de noviembre de 2018. Adicionalmente, cuenta para el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON con vigencia del 17 de noviembre de 2016 al 17 de noviembre de 2019, en modalidad de obra nueva, para un proyecto de uso comercial de 1 nivel de altura y 3 sótanos, en una superficie de terreno de 29,898.57 m<sup>2</sup>, desplante de 4,900.00 m<sup>2</sup> (16.38%), área libre 24,998.57 m<sup>2</sup> (83.62%), superficie máxima de construcción de 94,595.71 m<sup>2</sup> y 1803 cajones de estacionamiento, lo que se apegue a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16098-151GAYR18 de fecha 10 de abril de 2018, de conformidad con la zonificación aplicable al predio establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

6. Los trabajos de construcción de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza contaron con proyecto de protección de colindancias.
7. El predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/10970/2015 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Estacionamiento Privado Oceania", los cuales se apegue a lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON.
8. El predio ubicado en **Avenida del Peñón número 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RVC/B/28/2016/ON, en el que se asentó que la superficie de construcción sobre nivel de banqueta es de 4,900.00 m<sup>2</sup>, por lo que no encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, el proyecto de obra nueva no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.
9. La entonces Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que la Dirección de Drenaje Tratamiento y Reusó de ese Entidad, dará atención a la mitigación del riesgo el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, adicionalmente informó que se encuentra en proceso de emisión la opinión técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica.
10. El Instituto de Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México informó a esta Subprocuraduría, que tiene programada una visita al sitio en materia de seguridad estructural, una vez que se cuente con los resultados técnicos correspondientes, derivado de los trabajos de construcción que se realizaron en el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, asociados al derrumbe que se produjo en sitio.
11. Mediante oficio PAOT-05-300/300-09155-2018 de fecha 28 de septiembre de 2018, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección de la Ciudad de México, informar las acciones que se hayan realizado respecto al derrumbe.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2596-SOT-1093  
y acumulados PAOT-2018-4025-SOT-1746  
PAOT-2018-5107-SOT-2199  
PAOT-2019-996-SOT-405**

que se produjo en el predio ubicado en **Avenida del Peñón 355**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, para la mitigación del riesgo.

12. Esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley respecto a la materia ambiental (ruido y vibraciones) en los predios ubicados en **Avenida del Peñón número 355 y calle Oriente 158 número 390**, colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, respecto de lo que el representante legal de la obra motivo de denuncia, presentó informe técnico de nivel sonoro de fuente emisora. Adicionalmente, no se constataron vibraciones durante la diligencia.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**R E S U E L V E**

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

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección y al Instituto de Seguridad de las Construcciones ambos 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.