



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 2024

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-3825-SOT-1024** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Montes Urales número 350, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio del 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como son: el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

**En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra).**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Montes Urales número 350, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HOCS/3/30/Z** (Habitacional, Oficinas, Comercio y Servicios, 3 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que resulta de la zonificación). Ver imágenes:

**Información General**

Cuenta Catastral: 035\_054\_03

Dirección:

Calle y Número: MONTES URALES 350

Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCION

Código Postal: 11000

Superficie del Predio: 608 m2

\*VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. La consulta y difusión de esta información es consultiva autorizada, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de catastro oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

**Ubicación del Predio**

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

**Zonificación**

Uso del Suelo	Niveles	Altura (m)	% Área (10%)	Área m2 mínima Vivienda	Densidad	Superficie Mínima de Construcción (Densidad x Restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional, Oficinas, Comercio y Servicios Ver Tabla de Uso	3	30	30	180	Z (Lo que resulta de la zonificación del presente Programa Parcial, respetando la superficie mínima de vivienda de 180 m2, sin contar industrias.)	1279	7

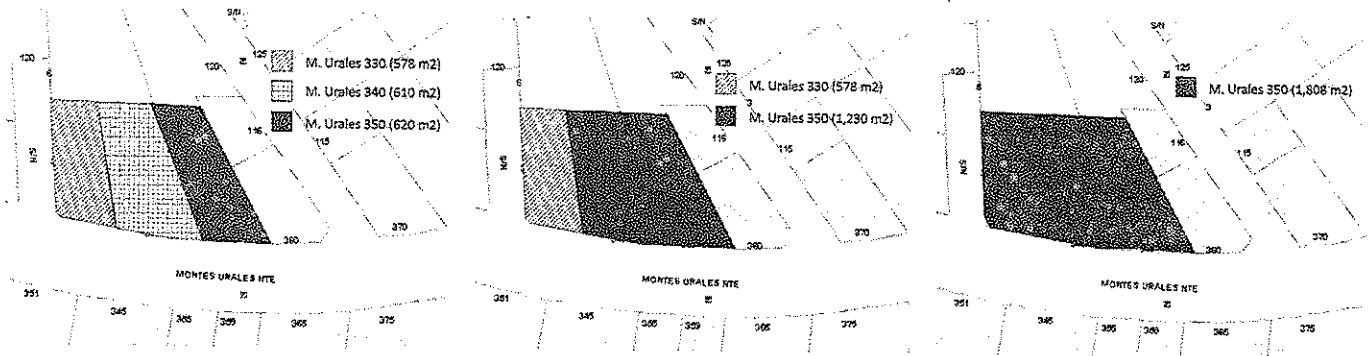
FUENTE: SIG SEDUVI

En razón de lo anterior, es importante señalar que el predio investigado, es resultado de la fusión de 3 predios, es decir en primera instancia la fusión de los predios marcados con los números 340 y 350 de la Calle Montes Urales, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie de 610 m<sup>2</sup> y 620 m<sup>2</sup> respectivamente, al cual se le asigna la nomenclatura 350 con una superficie total de 1,230 m<sup>2</sup>, lo cual queda asentado en el Instrumento Notarial 22,018 de fecha 29 de febrero de 2016. Asimismo, se llevó a cabo una segunda fusión, entre los predios marcados con los números 330 y 350, con una superficie de 578 m<sup>2</sup> y 1,230 m<sup>2</sup> respectivamente, quedando nuevamente asignada la nomenclatura 350 de la Calle Montes Urales, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie total de 1,808 m<sup>2</sup>, lo cual queda asentado en la Licencia de Fusión de predios



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

número DGOPDU/DDU/SL/US/FUS001/16 de folio 024-2015 de fecha 07 de enero del 2016.  
Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: SIG SEDUVI

Primera fusión

Segunda fusión

Derivado de lo anterior, para el predio fusionado con superficie de 1,808 m<sup>2</sup>, se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 56269-151RODA18, expedido el 15 de octubre de 2018, en observancia a la Sentencia de fecha 30 de octubre de 2015, dictada por el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México, promovido por los CC. Daniel, Carlos y Mauricio todos de Apellidos Romano Atri, así como la opinión realizada por la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México SEDUVI/DGAJ/DSJ/4234/2018 de fecha 10 de octubre de 2018; **en consecuencia al no subsistir normas legales que aplicar únicamente al predio de interés, el aprovechamiento de uso del suelo solicitado para OFICINAS/COMERCIO/7 NIVELES/20% DE ÁREA LIBRE, en 8,500 m<sup>2</sup> de construcción, se encuentra PERMITIDO**, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Normas Generales de Ordenación, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos ellos ordenamientos vigentes para la Ciudad de México, así como demás ordenamientos aplicables en la materia. -----

Es importante señalar que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-006763-2022 de fecha 28 de julio de 2022, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, copia de todos los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, expedidos para el predio de mérito. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Sin embargo, mediante oficio SEDUVI/DGPU/1437/2022 de fecha 10 de agosto de 2022, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría antes citada, proporcionó copia certificada del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/0761/2020;



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

DGCAU/DGU.20/DEIU/007/2020 de fecha 11 de marzo de 2020, documento en el cual se toma como base el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 56269-151RODA18, expedido el 15 de octubre de 2018, y en el cual se resuelve lo siguiente: -----

“(...)

**Se emite DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO PARA LA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA OFICINAS Y COMERCIO EN EL PREDIO UBICADO EN MONTES URALES N° 350, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO. -----**

**SE PROYECTA LA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA OFICINAS Y COMERCIO EN 7 NIVELES Y 5 SÓTANOS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 17,251.63 M<sup>2</sup> (8,211.63 M<sup>2</sup> S.N.B. Y 9,040.00 M<sup>2</sup> B.N.B)**

**CON UN DESPLANTE DE 1,277.29 M<sup>2</sup> Y UN ÁREA LIBRE DE 530.71 M<sup>2</sup> CORRESPONDIENDO EL 70.64% Y EL 29.36% RESPECTIVAMENTE, PROPORCIONANDO 260 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y 124 BICI-ESTACIONAMIENTO. (...)” -----**

Ahora bien, de un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se constató un inmueble en proceso de construcción con 6 niveles y un semisótano; al momento de la diligencia se observaron lonas con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RMH C 006 2020 con vigencia del 18 de diciembre de 2020 al 18 de diciembre de 2023, así como Dictamen de Impacto Urbano DGCAU/DGU.20/DEIU/007/2020. -----

En ese tenor, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 27 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada “BANCA MIFEL, S.A. de C.V.”, realizó diversas manifestaciones, y presentó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Licencia de Fusión de predios número DGOPDU/DDU/SL/US/FUS001/16, folio 24/15 de fecha 18 de agosto del 2015, para los predios ubicados en Calle Montes Urales números 330 y 350, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

- Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Trámites de Impacto Ambiental de fecha 16 de noviembre de 2016, autorizado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56269-151RODA18 de fecha 15 de octubre del 2018, que establece que en observancia a la Sentencia de fecha 30 de octubre de 2015, dictada por el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México, al predio en comento le corresponde la zonificación **Oficinas/Comercio/7 niveles/ 20% de área libre**, para una superficie de 8,500 m<sup>2</sup> de construcción. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 376/2020 de fecha 02 de septiembre de 2020. -----
- Constancia de Publicitación Vecinal para Manifestación de Construcción tipo C, Ampliación de construcción, folio F-172-2019 de fecha 24 de noviembre de 2020, para la ampliación de 6 niveles con uso de Oficinas y Comercio en Planta baja, con una superficie a ampliar s.n.b. de 6,977.99 m<sup>2</sup>. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, folio RMH C 006 2020 de fecha 18 de diciembre del 2020, para oficinas y comercio en 7 niveles de altura (6 niveles por ampliar) es decir 7,254.14 m<sup>2</sup> s.n.b., en una superficie de desplante de 1,277.29 m<sup>2</sup> (70.64%) y superficie de área libre de 530.71 m<sup>2</sup> (29.36%); con una superficie de ampliación de 7,254.14 m<sup>2</sup> y superficie total s.n.b. de 8,211.63 m<sup>2</sup>. -----
- Memoria Descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----
- Solicitud de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 1934-DCA de fecha 25 de noviembre de 2016, para oficinas con 9,997.49 m<sup>2</sup> de superficie de construcción, 22 árboles al exterior y 26 al interior. -----
- Oficio SEDUVI/DGCAU/0761/2020 de fecha 11 de marzo de 2020 emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que emite Dictamen de Impacto Urbano Positivo, para el proyecto consistente en ampliación de construcción de un edificio para oficinas y comercio en 7 niveles y 5 sótanos, con una superficie total de construcción de 17,251.63 m<sup>2</sup> (8,211.663 m<sup>2</sup> s.n.b. y 9,040.00 m<sup>2</sup> b.n.b). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

- Seguimiento a medias de integración urbana folio AMH/DEPYDU/0283/2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 emitido por la Dirección Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el que señala el **Visto Bueno** de los trabajos de obra referidos en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/DGCAU/0761/2020, por lo que se da por **realizada, cumplida y liberada la medida de Integración Urbana en Materia de Regeneración del Entorno Urbano.** ---
- Resolución Administrativa folio SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018 de fecha 15 de noviembre de 2018. -----
- Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001993/2021 de fecha 23 de abril de 2021, expediente DEIA-MG-2763/2018, en el que la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental otorga la primera revalidación de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018, con vigencia de un año. -----
- Informe final del proyecto denominado "Corporativo Montes Urales 350 (Primer Etapa)" ingresado ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en fecha 22 de abril de 2022, en el que el promovente refiere, entre otras, que exhibe el informe final de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de la primera etapa del proyecto, consistente en la construcción de 5 sótanos y un nivel s.n.b., así como el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación. -----
- Aviso de inicio de obras y primer informe de cumplimiento al seguimiento del proyecto denominado "Corporativo Montes Urales 350 Etapa 2", ingresado ante la DGEIRA en fecha 22 de abril de 2022, en el que el promovente manifiesta, entre otras, que la fecha de inicio del proyecto fue en fecha 03 de mayo de 2021 y que exhibió información correspondiente al primer informe semestral respecto del cumplimiento de las condicionantes referidas en la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018. -----
- Ingreso de información complementaria sobre el estudio de emisiones sonoras por un laboratorio acreditado para el proyecto denominado "Corporativo Montes Urales 350 Etapa 2" derivado de la condicionante 12.1 de la Resolución Administrativa, ingresado ante la DGEIRA en fecha 30 de mayo de 2022. -----

En ese sentido, del análisis de las documentales referidas anteriormente, se desprende que el proyecto consistente en la construcción de 7 niveles de altura (6 niveles por ampliar) es decir 7,254.14 m<sup>2</sup> s.n.b., en una superficie de desplante de 1,277.29 m<sup>2</sup> (70.64%) y superficie de área



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

libre de 530.71 m<sup>2</sup> (29.36%); con una superficie de ampliación de 7,254.14 m<sup>2</sup> y superficie total de 8,211.63 m<sup>2</sup> s.n.b., se apega a la zonificación **Oficinas/Comercio/7 niveles/ 20% de área libre**, aplicación que se materializa en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 56269-151RODA18 de fecha 15 de octubre del 2018, tal como continuación se describe: -

Zonificación		Sup. del terreno (m <sup>2</sup> )	Sup. de desplante (m <sup>2</sup> )		Sup. de área libre (m <sup>2</sup> )		Sup. Máx. de construcción S.N.B (m <sup>2</sup> )	Niveles	Cajones
RMH C 006 2020	Oficinas/Comercio/7 niveles/20% área libre	1,808.00	1,277.29	70.64%	530.71	29.36%	8,211.63	7	260
CUZUS 56269-151RODA18	Oficinas/Comercio/7 niveles/20% área libre	1,808.00	S/D	S/D	S/D	S/D	8,500.00	7	S/D
Memoria descriptiva		1,808.00	1,277.29	70.64%	530.17	29.36%	8,211.63	7	260
Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018		1,808.00	1,328.23	73.47%	479.73	26.53%	8,496.53	7	271

Dicho lo anterior, esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-006691-2022 de fecha 27 de julio de 2022, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio mérito, en caso contrario, solicitar a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación correspondiente e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden. -----

En ese sentido, la Dirección citada en el párrafo que antecede, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/2097/2022 de fecha 29 de agosto de 2022, envió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-010-2017 de fecha 24 de enero del 2017, para oficinas en 1 nivel, en una superficie de desplante de 1,126.97 m<sup>2</sup> (62.33%) y superficie de área libre de 681.03 m<sup>2</sup> (37.67%) y superficie total s.n.b. de 1,233.64 m<sup>2</sup>. -----
- Constancia de Alineamiento y Número oficial folio 376/2020 de fecha 02 de septiembre de 2020. -----
- Constancia de Publicitación Vecinal para Manifestación de Construcción tipo C, Ampliación de construcción, folio F-172-2019 de fecha 24 de noviembre de 2020, para la ampliación de 6 niveles con uso de Oficinas y Comercio en Planta baja, con una superficie a ampliar s.n.b. de 6,977.99 m<sup>2</sup>. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, folio RMH C 006 2020 de fecha 18 de diciembre del 2020, para oficinas y comercio en 7 niveles de altura (6 niveles por ampliar) es decir 7,254.14 m<sup>2</sup> s.n.b., en una superficie de desplante de 1,277.29 m<sup>2</sup> (70.64%) y superficie de área libre de 530.71 m<sup>2</sup> (29.36%); con una superficie de ampliación de 7,254.14 m<sup>2</sup> y superficie total s.n.b. de 8,211.63 m<sup>2</sup>. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56269-151RODA18 de fecha 15 de octubre del 2018, que establece que en observancia a la Sentencia de fecha 30 de octubre de 2015, dictada por el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México, al predio en comento le corresponde la zonificación **Oficinas/Comercio/7 niveles/ 20% de área libre**, para una superficie de 8,500 m<sup>2</sup> de construcción. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-07175-2022 de fecha 15 de agosto de 2022, informar si emitió autorización en materia de impacto ambiental para los trabajos de construcción ejecutados en el predio en comento, y de ser el caso, remitir copia certificada de la misma. -----

En ese tenor, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005867/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, que respecto del predio de mérito, localizó la resolución administrativa en la que se otorga en favor del Fideicomiso denominado Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018 autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto "Corporativo Montes Urales 350 Etapa 2", el cual consiste en la ampliación de un edificio que actualmente cuenta con un nivel preexistente, en un predio de 1,808.00 m<sup>2</sup>, con un área de desplante de 1,328.23 m<sup>2</sup> (73.47%), área libre de 479.73 m<sup>2</sup> (26.53%), superficie de construcción s.n.b. de 8,496.53 m<sup>2</sup>, total de 7 niveles y 271 cajones de estacionamiento, para oficinas y comercio. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un último reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, en el cual se observó un inmueble de 6 niveles de altura y semisótano totalmente terminado y ocupado; asimismo no se perciben emisiones sonoras ni se observan trabajos de obra, maquinaria ni herramientas. -----

En conclusión, el proyecto que se ejecuta en el predio investigado, se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 56269-151RODA18 de fecha 15 de octubre del 2018, no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el supuesto de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remitir a esta Entidad copia certificada de la misma. -----

Por otra parte, toda vez que de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que existe la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018 respecto a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto "Corporativo Montes Urales 350 Etapa 2", la cual entre otras, tiene discrepancia entre la superficie máxima de construcción y el número de cajones con respecto al Registro de Manifestación RMH C 006 2020; corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el desarrollador realizó el cumplimiento de las condicionantes ambientales respecto de los 6 informes trimestrales e informe final de la Manifestación de Impacto Ambiental así como si emitió Acuerdo de liberación total de condicionantes, en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, visita de inspección y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Por último, como se mencionó en párrafos anteriores, toda vez que durante un último reconocimiento de hechos, el inmueble de mérito, se encuentra totalmente terminado y ocupado, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble; por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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. Para el predio ubicado en Calle Montes Urales número 350, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, derivado de la fusión de 3 predios, con una superficie total de 1,808 m<sup>2</sup>, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 56269-151RODA18, expedido el 15 de octubre de 2018, el cual tiene cumplimiento escrito en la Sentencia de fecha 30 de octubre de 2015, dictada por el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México así como en la opinión realizada por la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría antes mencionada folio SEDUVI/DGAJ/DSJ/4234/2018 de fecha 10 de octubre de 2018, en



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

consecuencia al no subsistir normas legales que aplicar únicamente al predio de interés, **el aprovechamiento de uso del suelo solicitado para OFICINAS/COMERCIO/7 NIVELES/20% DE ÁREA LIBRE, en 8,500 m<sup>2</sup> de construcción, se encuentra PERMITIDO.** -----

2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en proceso de construcción con 6 niveles y semisótano, al momento de la diligencia se observó Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio RMH C 006 2020, así como Dictamen de Impacto Urbano DGCAU/DGU.20/DEIU/007/2020. Durante el último reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de 6 niveles de altura y semisótano, totalmente edificado y ocupado, en consecuencia no se perciben emisiones sonoras relacionadas con obra. ---
3. El proyecto ejecutado en el predio investigado cuenta con folio RMH C 006 2020 con vigencia del 18 de diciembre del 2020 al 18 de diciembre del 2023, para oficinas y comercio en 7 niveles de altura (6 niveles por ampliar), mismo que se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56269-151RODA18, expedido el 15 de octubre de 2018. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el supuesto de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remitir a esta Entidad copia certificada de la misma. -----
5. Toda vez que de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que existe la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016574/2018 respecto a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto "Corporativo Montes Urales 350 Etapa 2", la cual entre otras, tiene discrepancia entre la superficie máxima de construcción y el número de cajones con respecto al Registro de Manifestación RMH C 006 2020; corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el desarrollador realizó el cumplimiento de las condicionantes ambientales respecto de los 6 informes trimestrales e informe final de la Manifestación de Impacto Ambiental así como si emitió Acuerdo de liberación total de condicionantes, en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, visita de inspección y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
6. Respecto al ruido por obra, de un último reconocimiento de hechos, se desprende que toda vez que el inmueble se encuentra totalmente edificado y ocupado, al momento de la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3825-SOT-1024

diligencia no se observa personal ni material de obra ni se perciben emisiones sonoras ni vibraciones, por lo que no se identifica como incumplimiento en dicha materia. -----

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RAGT/IARV

