



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 NOV 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-AO-13-SOT-8, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 19 de febrero de 2021, la titular de esta Procuraduría instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Entidad, respecto a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por presuntos incumplimientos en materia ambiental y urbana por las obras derivadas de la constitución del Polígono de Actuación Privado para los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras con cuentas catastrales 075_195_02 y 075_553_25.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de inspección a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021, como a continuación se describen.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones de los predios denunciados, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas:

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de junio de 2021:

- Desde Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3333, se constató un predio delimitado con barda perimetral y puerta, no se exhibe en la fachada algún letrero de obra, es posible observar al



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

interior identificando un terreno en el que ha crecido maleza, no se identifica ningún actividad constructiva, maquinaria y/o materiales de construcción. -----

- Desde Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3555 esquina con calle Tihuatlan, se observó un inmueble en el que opera una agencia de vehículos denominada "BAIC", no se identificó ningún trabajo de construcción al momento. -----

Reconocimiento de hechos de fecha cinco de 21 de octubre de 2021: -----

- Desde Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3333, no se constataron actividades constructivas ni tampoco se identificó algún letrero de obra en el predio. -----
- Desde Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3555 esquina con calle Tihuatlan, se constató que en el predio aun continua operando la agencia de vehículos denominada "BAIC", sin que se estuviera llevando a cabo algún trabajo de construcción. -----

Garantía de audiencia y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o director responsable del inmueble objeto de investigación, con la finalidad de hacer de su conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende y con ello realizar las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades a realizar. Al respecto, el representante legal de la persona moral administradora de los predios objeto denuncia, con fecha 25 de junio de 2021, presentó escrito ante esta Unidad Administrativa mediante el cual manifestó que con fecha 19 de marzo de 2021, se concluyó el procedimiento iniciado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el desistimiento al Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, con números de folios SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/023/2018 y SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/023/2018, de fechas 27 de marzo de 2018, por lo que no cuentan con ningún proyecto de construcción para el predio de interés al momento, remitiendo copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/0260/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, signado por el Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se deja sin efectos el Acuerdo y Dictamen referidos. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-588-2021, de fecha 16 de junio de 2021). Remitir el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano vigente que se haya tramitado para los predios objeto de denuncia). Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGPU/1547/2021, de fecha 28 de junio de 2021, dicha Dirección General, entre otros, informó que mediante oficio DGCAU/DGU.20/DEIU/0052/2020, de fecha 03 de septiembre de 2020, se emitió dictamen de estudio de impacto urbano negativo, para los predios objeto de denuncia, remitiendo copia certificada del mismo para mejor referencia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

A la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-589-2021, de fecha 16 de junio de 2021). Remitir copia Certificada del Dictamen y Acuerdo para la constitución del polígono de actuación privado que se expidió para los predios objeto de denuncia. Al respecto, dicha Dirección General, mediante oficio SEDUVI/DGOU/1452/2021, de fecha 19 de julio de 2021, entre otros, informó que cuenta con Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado con número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/023/2018 y Acuerdo por el que se Aprueba dicho Dictamen, con número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/023/2018, ambos de fecha 27 de marzo de 2018, mismos que quedaron sin efectos mediante oficio SEDUVI/DGOU/0260/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, con motivo de la solicitud de desistimiento realizada por los autorizados. -----

Adicionalmente a lo anterior, informó que mediante oficios SEDUVI/DGOU/D-POL/004/2021 y SEDUVI/DGOU/A-POL/004/2021, de fechas 29 de marzo de 2021, signados por el Director General de Ordenamiento Urbano y el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México respectivamente, se autorizó la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras. - (of. PAOT-05-300/300-590-2021, de fecha 16 de junio de 2021). Remitir el soporte documental que se haya tramitado para realizar trabajos de construcción en los predios objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio AMC/DGODU/1283/2021, dicha Dirección General remitió copia simple del soporte documental que se tramitó para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, los cuales a continuación se describen: -----

- Registro de Manifestación de Construcción folio RMCB/009/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, para la construcción de 3 sótanos, 4 niveles, en un predio con 1,355 m² de superficie, 4,178.37 m² de superficie máxima de construcción, de los cuales 4,018.44 m² son bajo nivel de banqueteta y 159.93 m² sobre nivel de banqueteta, y con 1, 184.03 m² de superficie de área libre. -----
- Constancia de Alineamiento y número oficial folio CANO/457/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68767-151VEMA16 de fecha 18 de octubre de 2016. -----
- Declaratoria de cumplimiento ambiental folio 1796-DCA- de fecha 17 de octubre de 2017. -----
- Memoria descriptiva. -----
- Procedimiento constructivo y protección a colindancias. -----
- Estudio de mecánica de suelos. -----

A la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.- (Of. PAOT-05-33/300-591-2021, de fecha 16 de junio de 2021), Remitir copia certificada de la autorización en materia de impacto ambiental que se haya emitido para los predios objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio DGEIRA/0071/2021, de fecha 28 de junio de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de esa Secretaría, informó que para Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

Contreras, localizó Declaratorias de Cumplimiento Ambiental expedientes DEIA-DCA-0419/2016 y DEIA-DCA-2202/2017, para la ejecución de una demolición y un proyecto de estacionamiento, respectivamente, remitiendo copia simple de las mismas. -----

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 (impacto urbano), construcción e impacto ambiental, como son las Normas Generales de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (impacto urbano), construcción e impacto ambiental.

En materia de desarrollo urbano, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley referida, señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por cuanto hace al dictamen de impacto urbano, el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento establecen los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. -----

La Norma de Ordenación General número 19, "Estudio de Impacto Urbano", en sus fracciones I, III y VIII, disponen que para la obtención del registro de manifestación de proyectos de vivienda de más de 10,000 m² de construcción o proyectos de usos mixtos con más de 5,000 m², es requisito obtener previamente el dictamen de impacto urbano que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

En materia de construcción, en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que **la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder de entre otras actividades, demoler una obra.** -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento referido prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En materia ambiental, el artículo 46 fracciones XI y XVI de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, dispone que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y de riesgo, previo a la realización de las mismas, entre dichas obras o actividades se encuentran los conjuntos habitacionales y Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción. -----

Además, el artículo 58 Bis de la Ley en comento, refiere que la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental es el documento firmado por el interesado bajo protesta de decir verdad, a través del cual se comunica a la Secretaría sobre la realización de entre otras actividades de demolición. -----

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer personal de esta Subprocuraduría en 2 ocasiones se constituyó en los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en ninguno de los predios se constaron actividades constructivas, ni se identificaron lonas rotuladas que anunciaran la ejecución de algún proyecto a realizar. -----

No obstante lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/o director responsable de los predios objeto de investigación, con la finalidad de hacer de su conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende y con ello realizar las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades a realizar. Al respecto, el representante legal de la persona moral administradora de los predios objeto denuncia, con fecha 25 de junio de 2021, presentó escrito ante esta Unidad Administrativa mediante el cual manifestó que con fecha 19 de marzo de 2021, se concluyó el procedimiento iniciado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el desistimiento al Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, con números de folios SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/023/2018 y SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/023/2018, de fechas 27 de marzo de 2018, por lo que no cuentan con ningún proyecto de construcción para el predio de interés al momento, remitiendo copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/0260/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, signado por el Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se deja sin efectos el Acuerdo y Dictamen referidos, circunstancias que fueron corroboradas por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/1452/2021, de fecha 19 de julio de 2021. -----

Por otro lado, al amparo del Dictamen y Acuerdo referidos, la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio DGCAU/DGU.20/DEIU/0052/2020, de fecha 03 de septiembre de 2020, tuvo a bien



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

emitir dictamen de impacto urbano en sentido negativo, para el proyecto de ampliación de construcción de un edificio para oficinas de 15 niveles, 13 sótanos en una superficie máxima de construcción de 32,052 m², a desarrollarse en el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, conforme a las opiniones emitidas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en las que se estima que no es factible proporcionar los servicios debido a la falta de fuentes de abastecimiento, que el caudal con que se cuenta en la zona se encuentra comprometido con la población actual, que la infraestructura existente es insuficiente para dotar de servicios a nuevos desarrollos y el gasto de consumo en la zona se encuentra comprometido con la población actual, además que no hay otras fuentes de abastecimiento en la zona. -----

Lo anterior resulta relevante en virtud de que mediante oficios SEDUVI/DGOU/D-POL/004/2021 y SEDUVI/DGOU/A-POL/004/2021, de fechas 29 de marzo de 2021, signados por el Director General de Ordenamiento Urbano y el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México respectivamente, se autorizó la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, para un proyecto con las siguientes características:

Dirección de los predios	Superficie de los predios	Uso del Suelo	Área libre mínima	Área máxima de desplante	Sup. Máx. Construcción	Niveles
	m ²		m ²	m ²	m ²	
Boulevard Presidente Adolfo Ruíz Cortines número 3333	1,355.00	Habitacional Mixto	356.10	998.90	14,191.41	Hasta 31 (treinta y uno)
Boulevard Presidente Adolfo Ruíz Cortines número 3555	813.00	Habitacional Mixto	511.10	301.90	410.50 S.N.B 301.90 B.N.B Habitables	Hasta 1 (uno)
Total	2,168.00	-----	867.20	1,300.80	14,903.81	-----

En ese entendido, en caso de que los responsables tramiten nuevo dictamen de impacto urbano para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, deberá tomar en consideración los elementos vertidos en el oficio DGCAU/DGU.20/DEIU/0052/2020, de fecha 03 de septiembre de 2020, en el que se documentó **que no es factible proporcionar los servicios debido a la falta de fuentes de abastecimiento, que el caudal con que se cuenta en la zona se encuentra comprometido con la población actual, que la infraestructura existente es insuficiente para dotar de servicios a nuevos desarrollos y el gasto de consumo en la zona se encuentra comprometido con la población actual, además que no hay otras fuentes de abastecimiento en la zona.** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

Por otro lado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que solo cuenta con antecedentes de construcción para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, y remitió copia simple del soporte documental que a continuación se describe: -----

- Registro de Manifestación de Construcción folio RMCB/009/2017 con vigencia del 31 de mayo de 2017 al 31 de mayo de 2020, para la construcción de 3 sótanos, 4 niveles, en un predio con 1,355 m² de superficie, 4,178.37 m² de superficie máxima de construcción, de los cuales 4,018.44 m² son bajo nivel de banqueteta y 159.93 m² sobre nivel de banqueteta, y con 1, 184.03 m² de superficie de área libre. -----
- Constancia de Alineamiento y número oficial folio CANO/457/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68767-151VEMA16 de fecha 18 de octubre de 2016. -----
- Declaratoria de cumplimiento ambiental folio 1796-DCA- de fecha 17 de octubre de 2017. -----
- Memoria descriptiva. -----
- Procedimiento constructivo y protección a colindancias. -----
- Estudio de mecánica de suelos. -----

No obstante, dicho Registro de Manifestación de Construcción no ha sido ejecutado, toda vez que como ya se refirió en el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, no se constataron trabajos de obra nueva al momento de la emisión de la presente, aunado a que el mismo ya no es vigente. -----

Por cuanto hace a la manifestación de impacto ambiental, de conformidad con lo informado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, y el proyecto constructivo de la Manifestación de Construcción folio RMCB/009/2017, para la construcción de 3 sótanos, 4 niveles, en un predio con 1,355 m² de superficie, 4,178.37 m² de superficie máxima de construcción, de los cuales 4,018.44 m² son bajo nivel de banqueteta y 159.93 m² sobre nivel de banqueteta, y con 1, 184.03 m² de superficie de área libre, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, al momento no requiere contar con Manifestación de Impacto Ambiental. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Para los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras con cuentas catastrales 075_195_02 y 075_553_25, se expidió el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado con número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/023/2018 y Acuerdo por el que se Aprueba dicho Dictamen, con número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/023/2018, ambos de fecha 27 de marzo de 2018. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

2. Al amparo del Dictamen y Acuerdo referidos, la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio DGCAU/DGU.20/DEIU/0052/2020, de fecha 03 de septiembre de 2020, emitió dictamen de impacto urbano en sentido negativo, para el proyecto de construcción de un edificio para oficinas de 15 niveles, 13 sótanos en una superficie máxima de construcción de 32,052 m², en el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, tomando en consideración las opiniones emitidas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en las que se estima que no es factible proporcionar los servicios debido a la falta de fuentes de abastecimiento, que el caudal con que se cuenta en la zona se encuentra comprometido con la población actual, que la infraestructura existente es insuficiente para dotar de servicios a nuevos desarrollos y el gasto de consumo en la zona se encuentra comprometido con la población actual, además que no hay otras fuentes de abastecimiento en la zona. -----
3. Mediante oficio SEDUVI/DGOU/0260/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dejó sin efectos la constitución del polígono de actuación autorizado mediante el Dictamen y Acuerdo referido, lo anterior atendiendo al desistimiento promovido por los promoventes. -----
4. Mediante oficios SEDUVI/DGOU/D-POL/004/2021 y SEDUVI/DGOU/A-POL/004/2021, de fechas 29 de marzo de 2021, signados por el Director General de Ordenamiento Urbano y el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México respectivamente, se autorizó nuevo acuerdo y dictamen para la Constitución de Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, para los predios objeto de denuncia. -----
5. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de que los responsables ingresan el estudio de impacto urbano correspondiente para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, tomar en consideración los elementos vertidos en el dictamen de estudio de impacto urbano negativo emitido mediante el oficio DGCAU/DGU.20/DEIU/0052/2020, de fecha 03 de septiembre de 2020. -----
6. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333 y 3555, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, se hizo constar que en ninguno de los predios se constaron actividades constructivas, ni se identificaron lonas rotuladas que anunciaran la ejecución de algún proyecto a realizar. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines números 3333, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, autorizó el Registro de Manifestación de Construcción folio RMCB/009/2017 con vigencia del 31 de mayo de 2017 al 31 de mayo de 2020, para la construcción de 3 sótanos, 4 niveles, en un predio con 1,355 m² de superficie, 4,178.37 m² de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-13-SOT-8

superficie máxima de construcción, de los cuales 4,018.44 m² son bajo nivel de banquetas y 159.93 m² sobre nivel de banquetas, y con 1, 184.03 m² de superficie de área libre, el cual a la fecha no se ha materializado. -----

8. No se cuenta con antecedente de certificado de uso del suelo y/o Registro de Manifestación de Construcción, emitidos al amparo del acuerdo y dictamen para la Constitución de Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado números SEDUVI/DGOU/D-POL/004/2021 y SEDUVI/DGOU/A-POL/004/2021. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciadas, así como a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los fines 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/JDNN/MEAG

