

**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958 y acumulados PAOT-2022-3645-SOT-973, PAOT-2022-3650-SOT-975, PAOT-2022-3686-SOT-986, PAOT-2022-3695-SOT-989, PAOT-2022-3713-SOT-995, PAOT-2022-3721-SOT-997, PAOT-2022-4000-SOT-1076, PAOT-2022-4097-SOT-1102, PAOT-2022-4226-SOT-1127 y PAOT-2022-5681-SOT-1435, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 27, 29, 30 de junio; 1, 13, 19, 26 de julio y 4 de octubre de 2022, once personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra número 101, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante acuerdos de fechas 11, 12, 27 de julio, 02, 08 de agosto, 20 de octubre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas), como es la Ley Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

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), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno).



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

No obstante, lo anterior, es de señalar que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que respecto al predio investigado cuenta con los siguientes antecedentes: -----

1. Acuerdo por el que se **aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para los predios ubicados en Av. Ejército Nacional 225, Colonia Anáhuac I sección, Blvd, Miguel Cervantes Saavedra 101 y Calle Laguna de la Mancha 128, ambos en la Colonia Granada, de conformidad con el Dictamen número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, inscrito en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, del Acta 577, libro V, Volumen Dos, el 3 de agosto de 2021.** -----

Conforme al Polígono antes referido se emitieron los siguientes Certificados: -----

- 1.1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13225-151GEJO21, de fecha 09 de agosto de 2021. -----
- 1.2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 19928-151GEJO2022, de fecha 03 de agosto de 2022. -----
2. Dictamen por el que se **aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado mediante el oficio SEDUVI/DGOU/0201/2021.** -----

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio denunciado forma parte de un proyecto integral que comprende los inmuebles ubicados en Av. Ejército Nacional Mexicano número 225, Colonia Anáhuac I Sección, Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y calle Laguna de la Mancha número 128, ambos en Colonia Granada y todos en la Alcaldía Miguel Hidalgo, tal como se desprende del Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, bajo el Sistema de Actuación Privado, número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, inscrito en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, del Acta 577, libro V, Volumen Dos, del 3 de agosto de 2021, el cual establece los siguientes lineamientos (ver siguiente cuadro). -----

Dirección de los Predios	Superficie de los predios m ²	Uso de suelo	Área libre mínima m ²	Desplante m ²	Sup. Max. Const. m ²	Niveles	No. De Viviendas
Av. Ejército Nacional Mexicano	9,753.10	Habitacional Mixto	5,914.02	3,839.08	70,518.10	Hasta 22 (veintidós)	Hasta 504
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y Laguna de la Mancha número 128	898.00	Habitacional	269.40	628.60	1,885.80	Hasta 15 (quince)	Hasta 87
		Habitacional Mixto			7,276.97		
Total	10,651.10	-	6,183.42	4,467.68	79,275.87		

De la tabla anterior se desprende que de los nuevos lineamientos señalados en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mencionado constan en la relocalización de 7,276.97 m² de potencial de desarrollo con uso HM (Habitacional Mixto) y 87 viviendas al proyecto a realizar en los predios ubicados en Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y calle Laguna de la Mancha



Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados

número 128, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, para que así dichos predios queden con un área de desplante de 628.60 m². -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados en el predio de mérito, en los que se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con publicidad que hace alusión a la venta de departamentos, se observó un letrero con la información de la obra en el que se señalaba el **Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-020-19 con vigencia del 08 de noviembre de 2019 al 08 de noviembre de 2022**. Durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni personal de obra laborando, no obstante, al interior del predio investigado se observó maquinaria consistente en dos retroexcavadoras y tierra, y por las características físicas del predio se desprende que fueron ejecutados trabajos de excavación y preparación del sitio. ----

Dicho lo anterior, en atención al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, a efecto de presentar las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción que se pretenden ejecutar en el inmueble investigado, quien se ostentó como Apoderado con Poder Especial para realizar trámites ante las diversas Dependencias Gubernamentales, manifestó ante esta Subprocuraduría que a la fecha únicamente se han realizado trabajos de excavación y protecciones a colindancias bajo el amparo de la licencia especial MHLE/D/022/2022; además refiere que la construcción a desarrollar consta de 87 viviendas desarrolladas en 15 niveles, por lo que se harán modificaciones al Dictamen de Factibilidad Hidráulica y a la Autorización en materia de Impacto Ambiental ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, y una vez obtenidas dichas autorizaciones se presentará la modificación al Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo; por otra parte presentó como medio probatorios ante esta Subprocuraduría, copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Publicitación con número de folio 023-2021, expedida por la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 238/2021, expedida por la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
3. Registro de Manifestación de Construcción con número de registro RMH-B-070-19, tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
4. Memoria descriptiva, proyecto de protección a colindancias y planos arquitectónicos registrados con número RMH-B-070-19, ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 13225-151GEJO21, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
6. Dictamen de Factibilidad de Servicios con el número de oficio DESU/1057318/2018, expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----
7. Dictamen por el que se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
8. Autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental bajo el número SEDEMA/DGRA/DEIA/016515/2018, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con diversos antecedentes en materia de construcción, respecto del inmueble ubicado en Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra número 101, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B en la Modalidad de Obra Nueva, folio FMH-B-070-19 de fecha 08 de noviembre de 2019, tramitado al amparo del Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018. -----
2. Constancia de Publicitación Vecinal para Fusión de Predios Folio 179-19 de fecha 25 de octubre de 2019; -----
3. Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición folio FMH-180-18 de fecha 18 de septiembre de 2018; y -----
4. Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición folio FMH-006-22 de fecha 18 de febrero de 2022. -----

Es menester enfatizar que el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B en la Modalidad de Obra Nueva, folio FMH-B-070-19 fue tramitado el amparo del Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado y difiere de las características específicas de la obra a realizar en el predio ubicado en Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y los lineamientos señalados en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, bajo el Sistema de Actuación Privado, número de folio SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021, tal como se muestra en la tabla que se anexa: -----

Instrumento	Superficie de los predios m ²	Área libre mínima m ²	Área máxima de desplante m ²	Niveles	Número de viviendas
Dictamen con número de folio SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021	898	269.40	628.60	Hasta 15	Hasta 87
Registro con número de folio FMH-B-070-19	818	256.61	561.39	Hasta 16	Hasta 95

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que, respecto del inmueble investigado, **no cuenta en sus archivos con antecedentes de emisión de Dictamen de Impacto Urbano.** -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que respecto del inmueble que nos ocupa, **no cuenta con antecedentes de solicitud de inscripción al Acuerdo de Facilidades Administrativas para la realización de Proyectos Inmobiliarios para el Sistema de Actuación por Cooperación de la zona de las Granadas (SAC-Granadas)** para los predios ubicados en Av. Ejército Nacional Mexicano número 225, Colonia Anáhuac I Sección, Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y calle Laguna de la Mancha número 128, ambos en Colonia Granada, todos en la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

Asimismo, la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el inmueble de mérito cuenta con el expediente administrativo DEIA-MG-2189/2018 integrado con motivo de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, tramitado bajo al amparo del dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado; para la ejecución del proyecto denominado "Cervantes Saavedra 101", y en el cual se emitió resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016515/2018, por medio de la cual otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, para la construcción de un edificio de 16 niveles para albergar 95 departamentos, con las siguientes superficies (ver tabla): -----

Predio	Superficie de los predios m ²	Nivel es	Desplante	Área libre mínima	Sup. total Const. S.M.N.B.	Sup. total Const. S.M.N.B. + B.N.M.B	Departamentos	Cajones de estacionamiento
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra No. 101 y Laguna de la Mancha número 130 y 132	818.00 m ² (100%)	16	568.61 m ² (69.55%)	249.10 (30.45%)	9,185.90 m ²	14,005.58 m ²	95	140

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que respecto del proyecto que se ejecuta en el predio investigado en fecha 15 de noviembre de 2018, emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios número SACMEX F-1588/18, DGSU-1057318/2018, en el cual se determinó imponer las siguientes obligaciones a los desarrolladores: -----

- Realizar el trámite de ampliación de diámetro de 13 mm a 38 mm de la toma de agua potable existente. -----
- Realizar la construcción de un cárcamo de bombeo y registro rompedor de presión. -----
- Implementar un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial. -----

Dicho lo anterior, tal como se ha mencionado anteriormente, es importante recalcar que tanto la resolución administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/016515/2018 emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, como el Dictamen de Factibilidad de Servicios número SACMEX F-1588/18, DGSU-1057318/2018 emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, fueron emitidos al amparo del Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado mediante el oficio SEDUVI/DGOU/0201/2021. -----

Además, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que cuenta los antecedentes en materia de impacto ambiental: -----

1. Expediente administrativo DEIA-MG-2189/2018 con folio de ingreso 11970/2018, integrado con motivo de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General en fecha 12 de septiembre de 2018, por la ejecución del proyecto denominado "Cervantes Saavedra 101", en el que se otorga la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la ejecución del proyecto.-----



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

Es importante resaltar que dicha autorización fue emitida conforme los lineamientos establecidos en el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado.-----

- Expediente administrativo DEIA-DCA-789/2021 con folio de ingreso 4807/2021, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 12 de noviembre de 2021, por la ejecución del proyecto denominado "Demolición Saavedra 101".-----

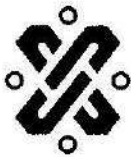
En resumen, para efecto de visualizar de mejor manera las documentales antes descritas, se realiza el análisis comparativo mediante la siguiente tabla:-----

Elementos	FMH-B070-19	DICTAMEN SEDUVI/DGOU/DPOL/001 /2021 DE FECHA 15/02/2021 (VIGENTE)	CUZUS 66346-151- GEJO18 SEDUVI/CGDAU/DGDU/ D-POL/090/2018 (SIN EFECTOS)	SEDEMA/DGRA/DEIA/O 16515/2018
Uso	Habitacional	Habitacional / Habitacional Mixto	Habitacional Mixto	Habitacional
Superficie del terreno	818.00 m ²	898.00	818.00 m ²	818.00 m ²
Niveles	16	15	16	16
Superficie libre	256.61 m ² (31.37%)	269.40 m ² (30%)	245.40 m ² (30%)	249.10 m ² (30.45%)
Superficie de despiante	561.39 m ² (68.63%)	628.60 m ² (70%)	572.60 m ² (70%)	568.61 m ² (69.55%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	8,803.82 m ²	9,162.77 m ²	9,217.80 m ²	9,185.90 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	4,813.00 m ²	5,303.65 m ²	-	4,819.68 m ²
Superficie total de construcción	13,616.82 m ²	14,466.42 m ²	-	14,005.58 m ²
Superficie de Construcción	8,803.82 m ²	9,162.77 m ²	9,217.80 m ²	9,185.90 m ²
Número de viviendas	95	87	95	95
Cajones de estacionamiento	83	-	-	140

De lo antes expuesto es de concluirse que en el predio objeto de denuncia se realizan actividades de **construcción consistentes en la excavación y protecciones a colindancias del predio**, al amparo de la Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición folio FMH-006-22 de fecha 18 de febrero de 2022, **mientras que el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo con motivo del proyecto de obra nueva de 95 viviendas desarrolladas en 16 niveles se realizó bajo el amparo del Dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018, mismo que fue dejado sin efectos**; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, dejar sin efectos dicho Registro, pues el documento base del mismo fue dejado sin efectos y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

En relación con lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de que no se realicen trabajos de obra nueva, hasta en tanto no se cuente con Registro de Manifestación de Construcción que se adecue a los lineamientos establecidos en el Dictamen por el que se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Por otro lado, de la misma manera corresponde a la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, dejar sin efectos el expediente administrativo DEIA-MG-2189/2018 integrado con motivo de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, el cual se tramita al amparo del dictamen



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que fue cancelado; para la ejecución del proyecto denominado "Cervantes Saavedra 101" y que en el cual se emitió resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016515/2018, por medio de la cual otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, ya que las condiciones con las cuales se emitió, varían con las actuales, ya que se consideraron los lineamientos del Polígono cancelado. -----

De la misma manera, el Sistemas de Aguas de la Ciudad de México, emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios número SACMEX F-1588/18, DGSU-1057318/2018, considerando los lineamientos del Polígono de Actuación cancelado, por lo que corresponde al dicha Entidad, dejar sin efectos el referido Dictamen de Factibilidad, así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas).

Finalmente, por lo que respecta a la materia ambiental, como se mencionó anteriormente, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras desde el predio objeto de denuncia por lo que no fue posible realizar la medición corresponden, tampoco se percibieron vibraciones ni emisiones de partículas a la atmosfera. -----

Lo anterior se robustece con la reunión realizada con las personas denunciantes y la titular de esta Subprocuraduría en fecha 09 de febrero de 2023, en la cual las personas denunciantes hicieron de conocimiento a esta Entidad que el ruido generado por los trabajos de construcción no genera molestias, sino más bien que la materia principal de sus denuncias es por la obra pretendida en el predio en comento. -----

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

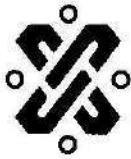
1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia ubicado en Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra número 101, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. **El predio denunciado forma parte de un proyecto integral que comprende los inmuebles ubicados en Av. Ejército Nacional Mexicano número 225, Colonia Anáhuac I Sección, Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y calle Laguna de la Mancha número 128, tal como se desprende del Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, bajo el Sistema de Actuación Privado, número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, el cual constan en la relocalización de 7,276.97 m² de potencial de desarrollo con uso HM (Habitacional Mixto) y 87 viviendas al proyecto a realizar en los predios ubicados en Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra número 101 y calle Laguna de la Mancha número 128, para que así dichos predios queden con un área de desplante de 628.60 m².** -----
3. Durante el reconocimiento de hechos se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con publicidad que hace alusión a la venta de departamentos y se observó un letrero con la información de la obra. Durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

personal de obra laborando, no obstante, al interior del predio investigado se observó maquinaria consistente en dos retroexcavadoras y tierra, y por las características físicas del predio se desprende que fueron ejecutados trabajos de excavación y preparación del sitio. -----

4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con diversos antecedentes en materia de construcción de lo que se desprende que el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B en la Modalidad de Obra Nueva, folio **FMH-B-070-19** fue tramitado el amparo del **Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018 de fecha 26 de octubre de 2018**, mismo que fue **cancelado** y difiere de las características específicas de la obra a realizar en el predio objeto del presente instrumento y los lineamientos señalados en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, **bajo el Sistema de Actuación Privado, número de folio SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021.** -----
5. La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que, respecto del inmueble investigado, **no cuenta en sus archivos con antecedentes de emisión de Dictamen de Impacto Urbano.** -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, dejar sin efectos el **Registro de Manifestación de Construcción** tramitado ante esa Alcaldía con motivo del proyecto de obra nueva de 95 viviendas desarrolladas en 16 niveles, en virtud de que el mismo se realizó bajo el amparo del Dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018, documento que fue dejado sin efectos y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de que no se realicen trabajos de obra nueva, hasta en tanto no se cuente con Registro de Manifestación de Construcción que se adecue a los lineamientos establecidos en el Dictamen por el que se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, número SEDUVI/DGOU/D-POL/001/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **dejar sin efectos el expediente administrativo DEIA-MG-2189/2018 integrado con motivo de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, el cual se tramita al amparo del dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2018, mismo que fue cancelado; para la ejecución del proyecto denominado "Cervantes Saavedra 101" y que en el cual se emitió resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016515/2018, por medio de la cual otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, ya que las condiciones con las cuales se emitió, varían con las actuales, ya que se consideraron los lineamientos del Polígono cancelado.** -----
9. Corresponde a Sistemas de Aguas de la Ciudad de México, **dejar sin efectos el Dictamen de Factibilidad de Servicios número SACMEX F-1588/18, DGSU-1057318/2018, considerando que los lineamientos del Polígono de Actuación con los que fue tramitado dicho dictamen, fue cancelado, así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.** -----
10. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras desde el predio objeto de denuncia, tampoco se percibieron vibraciones ni emisiones de partículas a la atmósfera. -----



**Expediente: PAOT-2022-3607-SOT-958
y acumulados**

----- **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 las personas denunciantes, así como a La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a Sistemas de Aguas, ambas 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. -----

ICP/RAGT/LDQM