



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**19 NOV 2019**

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 VII, 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-2018-4250-SOT-1846 y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144, PAOT-2019-707-SOT-295, PAOT-2019-1656-SOT-709 y PAOT-2019-3968-SOT-1504, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2018-4250-SOT-1846

Con fecha 08 de octubre de 2018, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación, impacto urbano y movilidad), construcción (obra nueva), ambiental (impacto ambiental) y factibilidad de servicios en Calzada de Tlalpan sin número, Colonia Villa de Cortés y Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2018.

#### PAOT-2019-370-SOT-144

Con fecha 24 de enero de 2019, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde, derribo de arbolado y ruido) en Calzada de Tlalpan, esquina Plaza Victoria, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2019.

#### PAOT-2019-707-SOT-295

Con fecha 20 de febrero de 2019, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por construcción) en Calzada de Tlalpan y Parque Victoria sin número, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez y Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de marzo de 2019.



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504

### PAOT-2019-1656-SOT-709

Con fecha 02 de mayo de 2019, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por construcción) en Calzada de Tlalpan sin número, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019.

### PAOT-2019-3968-SOT-1504

Con fecha 27 de septiembre de 2019, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, afectación de áreas verdes y ruido por construcción) en Calzada de Tlalpan sin número, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019.

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

#### Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que los predios de interés son los ubicados en Calzada de Tlalpan número 891, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez y Calzada de Tlalpan número 858, Colonia Villa de Cortés, ambos en la Alcaldía Benito Juárez, por lo que para efectos de la presente investigación se tendrán como domicilios los señalados en último término.

#### 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, impacto urbano y movilidad), construcción (obra nueva), ambiental (impacto, afectación de área verde, derribo de arbolado y ruido) y factibilidad de servicios como es la Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504**

### **1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción obra nueva**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, se constató en el costado poniente Calzada de Tlalpan número 891, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias de madera y el desplante de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura y pasarela de conexión a la estación del metro Villa de Cortés. Adicionalmente, se constató en el costado oriente Calzada de Tlalpan número 858, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias los cuales hacen referencia a la nueva imagen de la estación del metro Villa de Cortés, al interior se desplantaba un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, a los predios de mérito, les corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada de Tlalpan tramo Z-A que les asigna la zonificación **HM/10/20** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Asimismo, le es aplicable la Norma General de Ordenación número 18 "Ampliación de Construcciones Existentes", la cual establece que para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecidos por el Programa Delegacional en mención.

Por su parte, la Gerencia de Obras y Mantenimiento del Sistema de Transporte Colectivo Metro, remitió copia simple del Permiso Administrativo Temporal Revocable número PATR/006/16 para la elaboración del Proyecto de Mejoramiento y Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la estación Villa de Cortés de la Línea 2, celebrado con la permissionaria "Accesorios Constructivos S.A. de C.V.", consistente en 2 edificios de hasta 8 niveles, pasarelas de interconexión de la estación y nivel vestíbulo del cuerpo de la estación.

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia simple de las siguientes documentales:

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 68896-161ESGU18 de fecha 14 de noviembre de 2018 correspondiente al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 891, en el que se convalida la utilidad pública para la construcción de la línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo entre las que se incluye estaciones, accesos y oficinas.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1523, correspondiente al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 891.



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 68910-161ESGU18 de fecha 14 de noviembre de 2018, correspondiente al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 858, en el que se convalida la utilidad pública para la construcción de la línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo entre las que se incluye estaciones, accesos y oficinas. ---
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1522; correspondiente al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 858. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio 02-B/03/00IV\_CORTES/18/DOUL. -----

En el mismo orden de ideas, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10812-2018 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como representante legal de "Accesorios Constructivos S.A. de C.V." ofreció como medio de prueba diversas documentales, entre otras, la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y Planos arquitectónicos del proyecto de mejoramiento y ampliación de la estación Villa de Cortés, consiste en la demolición y reconstrucción de pasarelas oriente y poniente, desmontaje de cubierta ligera y retiro de columnas en los extremos lineales de andenes existentes y ampliación a 8 niveles de altura para albergar en los dos primeros niveles el acceso a la estación del metro Villa de Cortés y los niveles superiores destinados a oficinas.

Así las cosas para los predios objeto de investigación se tiene lo siguiente: -----

a) Calzada de Tlalpan número 891

De conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1329 el predio tiene una superficie de 347.79 m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo con la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de niveles
347.79 m <sup>2</sup>	(superficie total del terreno por 0.80) 278.232 m <sup>2</sup> equivalente al 80%	(superficie total del terreno por 0.20) 69.558 m <sup>2</sup> equivalente al 20%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 2,782.32 m <sup>2</sup>	10 niveles de altura

b) Calzada de Tlalpan número 858

De conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1330 el predio tiene una superficie de 338.07 m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo con la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se obtiene lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504**

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de niveles
338.07 m <sup>2</sup>	(superficie total del terreno por 0.80) 270.456 m <sup>2</sup> equivalente al 80%	(superficie total del terreno por 0.20) 67.614 m <sup>2</sup> equivalente al 20%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 2,704.56 m <sup>2</sup>	<b>10 niveles de altura</b>

Por otra parte, a petición de esta Entidad la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 02-B/03/00IV\_CORTES/18/DOUL, con vigencia del 15 de noviembre de 2018 al 15 de noviembre de 2021, para modificación y ampliación, correspondiente a los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 891 y 858 con superficie de terreno de 295.48 m<sup>2</sup> y 260.70 m<sup>2</sup>, respectivamente, para la construcción de accesos a la estación Villa de Cortés y oficinas en 8 niveles, en una superficie total de construcción de 6,784.02 m<sup>2</sup>, de los cuales 630.74 m<sup>2</sup> corresponde a superficie a modificar, 4,101.06 m<sup>2</sup> corresponden a ampliación, área libre de 45.05 m<sup>2</sup>, equivalente al 15.40% de la superficie conjunta de los predios (556.18 m<sup>2</sup>), lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie conjunta de los predios	Superficie conjunta de desplante	Área libre conjunta	Superficie total de construcción conjunta	Superficie existente conjunta	Superficie de modificación y ampliación	Niveles
556.18 m <sup>2</sup>	511.13 m <sup>2</sup> equivalente al 84.60%	45.05 m <sup>2</sup> equivalente al 15.40%	6,784.02 m <sup>2</sup>	2,682.96 m <sup>2</sup>	630.74 m <sup>2</sup> y 4,101.06 m <sup>2</sup>	8 niveles

Es importante señalar que la superficie total de construcción para el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 891 es 1,764.97 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 858 es 1,845.53 m<sup>2</sup> y 3,173.52 m<sup>2</sup> corresponden a pasarelas y andén central de la estación Villa de Cortés. -----

Ahora bien, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 68896-161ESGU18 y 68910-161ESGU18, ambos de fecha 14 de noviembre de 2018, en los que se valida la utilidad pública para la construcción de la línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo entre las que se incluye estaciones, accesos y oficinas, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 158 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

En este sentido, el proyecto constructivo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 02-B/03/00IV\_CORTES/18/DOUL, es acorde a la densidad e intensidad determinadas en la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)" y a los parámetros determinados en Norma General de Ordenación número 18 "Ampliación de Construcciones Existentes", toda vez que el proyecto contempla menor superficie y altura a las señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y a la zonificación HM/10/20 aplicable al presente caso. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504

## 2.- Ambiental (afectación de área verde, derribo de arbolado y ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia se constató en el costado poniente Calzada de Tlalpan número 891, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias de madera y el desplante de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura y pasarela de conexión a la estación del metro Villa de Cortés. Adicionalmente, se constató en el costado oriente Calzada de Tlalpan número 858, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias los cuales hacen referencia a la nueva imagen de la estación del metro Villa de Cortés, al interior se desplantaba un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura, colindante con el parque Victoria sin identificar la afectación al área verde ni derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos ni tocones), adicionalmente, no se percibieron emisiones sonoras.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas a las personas denunciantes con la finalidad de que indicaran fecha y hora para realizar un estudio de emisiones sonoras, sin embargo, de las visitas acordadas no se percibieron emisiones sonoras por lo que no fue posible realizar el estudio en mención.

Así las cosas, en los predios objeto de investigación no se constataron emisiones sonoras adicionalmente, de las visitas acordadas no se percibieron emisiones sonoras por lo que no fue posible realizar el estudio de ruido conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, razón por la cual no se cuenta con elementos que contravengan la normatividad aplicable.

## 4.- Desarrollo urbano (impacto urbano, movilidad y factibilidad de servicios) y ambiental (impacto)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, se constató en el costado poniente Calzada de Tlalpan número 891, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias de madera y el desplante de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura y pasarela de conexión a la estación del metro Villa de Cortés. Adicionalmente, se constató en el costado oriente Calzada de Tlalpan número 858, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias los cuales hacen referencia a la nueva imagen de la estación del metro Villa de Cortés, al interior se desplantaba un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura.

Ahora bien, 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, estudio de movilidad 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.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504**

Adicionalmente, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, de las documentales que forman parte del expediente en el que se actúa, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 02-B/03/00IV\_CORTES/18/DOUL, con vigencia del 15 de noviembre de 2018 al 15 de noviembre de 2021, donde se asentó la modificación y ampliación de accesos de la estación Villa de Cortés y oficinas, correspondiente a los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 891 y 858, en una **superficie de construcción cuantificable de 3,610.50 m<sup>2</sup>**, por lo que no se actualiza el supuesto establecido en los artículos 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y artículo 6, inciso N del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, respecto a contar con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y Autorización de Impacto 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, 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 desde las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, se constató en el costado poniente Calzada de Tlalpan número 891, Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias de madera y el desplante de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura y pasarela de conexión a la estación del metro Villa de Cortés. Adicionalmente, se constató en el costado oriente Calzada de Tlalpan número 858, Colonia Villa de Cortés, Alcaldía Benito Juárez, un predio delimitado por tapias los cuales hacen referencia a la nueva imagen de la estación del metro Villa de Cortés, al interior se desplantaba un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, a los predios de mérito, les corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada de Tlalpan tramo Z-A' que les asigna la zonificación **HM/10/20** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846  
y acumulados PAOT-2019-370-SOT-144  
PAOT-2019-707-SOT-295  
PAOT-2019-1656-SOT-709  
PAOT-2019-3968-SOT-1504

3. La Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 68896-161ESGU18 y 68910-161ESGU18, ambos de fecha 14 de noviembre de 2018, en los que se convalida la utilidad pública para la construcción de la línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo entre las que se incluye estaciones, accesos y oficinas, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 158 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.
4. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 02-B/03/00IV\_CORTES/18/DOUL, con vigencia del 15 de noviembre de 2018 al 15 de noviembre de 2021, para modificación y ampliación, correspondiente a los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 891 y 858 con superficie de terreno de 295.48 m<sup>2</sup> y 260.70 m<sup>2</sup>, respectivamente, para la construcción de accesos a la estación Villa de Cortés y oficinas en 8 niveles, en una superficie total de construcción de 6,784.02 m<sup>2</sup>, de los cuales 630.74 m<sup>2</sup> corresponde a superficie a modificar, 4,101.06 m<sup>2</sup> corresponden a ampliación, área libre de 45.05 m<sup>2</sup>, equivalente al 15.40% de la superficie conjunta de los predios (556.18 m<sup>2</sup>), asimismo, es de señalar que 3,173.52 m<sup>2</sup> corresponden a pasarelas y andén central de la estación Villa de Cortés, por lo que cumple con las densidades e intensidades determinadas por la Norma General de Ordenación número 1 y se ajusta a los parámetros determinados en Norma General de Ordenación número 18, en específico, toda vez que el proyecto contempla menor superficie y altura a las señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y a la zonificación HM/10/20 aplicable al presente caso.
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constató afectación de área verde, derribo de arbolado ni emisiones sonoras, adicionalmente, de las visitas acordadas no se percibieron emisiones sonoras por lo que no fue posible realizar el estudio de ruido conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, razón por la cual no se cuenta con elementos que contravengan la normatividad aplicable.
6. No se actualiza el supuesto establecido en los artículos 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y artículo 6, inciso N del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, respecto a contar con Estudio de Movilidad, Dictamen de Estudio de Impacto Urbano ni Autorización de Impacto Ambiental, toda vez que la modificación y ampliación de accesos de la estación Villa de Cortés y oficinas, correspondiente a los predios ubicados en Calzada de Tlalpan números 891 y 858, contara con **superficie de construcción cuantificable de 3,610.50 m<sup>2</sup>**.

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.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO  
CIUDAD DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO, 10 DE DICIEMBRE DE 2019

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4250-SOT-1846**

y acumulados **PAOT-2019-370-SOT-144**

**PAOT-2019-707-SOT-295**

**PAOT-2019-1656-SOT-709**

**PAOT-2019-3968-SOT-1504**

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.

**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 Quinones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SELN/RMGG/EMVL