

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

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 XI, 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 06 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2017-411-SOT-169 y acumulados PAOT-2017-2556-SOT-1048, PAOT-2018-1052-SOT-442 y PAOT-2018-4004-SOT-1731, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2017, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública), en materia ambiental (polvo, ruido y olores) y en materia de protección civil en el predio ubicado en Calzada México Tacuba número 94, colonia Tlaxpana, entonces Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2017. -----

Con fecha 09 de agosto de 2017, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada México-Tacuba número 94, colonia Anáhuac, entonces Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2017. -----

Con fecha 13 de marzo 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en Calzada México Tacuba número 124, colonia Anáhuac II Sección, entonces Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de abril de 2018. -----

Con fecha 19 de septiembre 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (ruido) y obstrucción de la vía pública y accesos en Calzada México Tacuba número 94, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de octubre de 2018. -----

Cabe aclarar, que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad y de la documentación que obra en el expediente se identificó que el domicilio correcto del predio investigado es Calzada-México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, 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. -----

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 (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva), ambiental (ruido, polvo y olores), protección civil y obstrucción de la vía pública y accesos como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente. -----

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, conservación patrimonial y uso de suelo)

A. Zonificación y uso de suelo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, con actividades de construcción

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio ubicado en Calzada-México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo es de **3,839.36 m²**, de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-016-2017 con vigencia del 01 de febrero de 2017 al 01



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

de febrero de 2020.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que a los predios ubicados en Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, les corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, lo cual se traduce en lo siguiente:

Predio	Superficie del predio	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	Niveles	Viviendas
			m ²	%	m ²	%				
Calzada-México Tacuba 94	2,604.00	HC/3/30/M	781.20	30	1,822.8	70	5,468.40	2.1	3	52
Cda. Tonantzin 38	1,235.36	HC/3/30/M	370.61	30	864.75	70	2,594.25	2.1	3	25
Total	3,839.36						8,062.25			

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para los predios ubicados en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo con número SEDUVI/DGDU/D-POL-090/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015; en el que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas, para llevar a cabo en **Calzada México-Tacuba 94** la construcción de un edificio de usos mixtos (habitacional y comercial) con una superficie total de construcción de 27,442.98 m² y en **Cerrada Tonantzin 38** la construcción de un edificio para estacionamiento el cual estará conectado con el predio ubicado en Calzada México-Tacuba 94 con una superficie total de construcción de 6,176.80 m².

Asimismo, dicha Dirección General cuenta con oficio número DGDU/0081/10 de fecha 08 de enero de 2010, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el libro VIII/2010 de dictamen técnico, volumen uno, acta 360 fecha de inscripción 08 de enero de 2010, en el que se considera viable expedir por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico con la Zonificación y Normatividad General de Ordenación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, donde le aplica la Norma General de Ordenación número 10 indicando que para los predios superiores a los 2,501 m² se podrá optar por la zonificación HM/17/35 (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), para desarrollar un Conjunto Habitacional Mixto de 17 niveles y 3 sótanos de estacionamiento, el cual sirvió para la constitución del Polígono de Actuación antes mencionado, el cual se traduce en lo siguiente:

Predio	Sup. del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. de construcción sobre nivel de banquetta m ²	CUS	Niveles (s.n.b)	Usos
		m ²	%	m ²	%				
Calzada-México Tacuba 94	2,604.00	928.80	35.67	1,675.20	64.33	22,234.98	11.52	18	Habitacional y comercial: el nivel 1 (P.B.) será destinado para acceso, comercio y amenidades, del nivel 2 a 17 será para vivienda (259 viviendas) y el nivel 18 será cuarto de máquinas.



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5

Cd. Roma Norte, Alcaldía de Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

Tel: 5265 0790 ext. 13321

Página 3 de 10

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

Cda. Tonantzin 38	1,235.36	0	0	1,235.36	100	3,706.08	0	3	Estacionamiento
Total	3,839.36					25,941.06			

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 de fecha 18 de enero de 2017 en el que se asentó la zonificación en términos de lo autorizado por el citado Polígono de Actuación. -----

Es importante indicar, que los Polígonos de Actuación son un instrumento que permite la redistribución de lo determinado por los Programas de Desarrollo Urbano, sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente y obteniendo el máximo del aprovechamiento de los predios construidos, concediendo de ser el caso en relotificar, relocalizar los usos de suelo y redistribuir el potencial constructivo o la densidad de construcción. Al respecto, en el caso que nos ocupa el predio objeto de la investigación se ubica en la colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo donde se permite aplicar la constitución de Polígonos de Actuación. -----

En virtud de lo anterior, para los predios ubicados en Calzada-México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 de fecha 18 de enero de 2017, expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado, el cual fue constituido para llevar a cabo en **Calzada México-Tacuba 94** la construcción la construcción de un edificio de usos mixtos (habitacional y comercial) en 18 niveles de altura, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 22,234.98 m² superficie de desplante de 1,675.20 m² (64.33%) y área libre de 928.80 m² (35.67%) y para **Cerrada Tonantzin 38** la construcción de un edificio para estacionamiento en 3 niveles de altura, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,706.08 m² superficie de desplante de 1,235.36 m² (100%), con una superficie total de construcción de 25,941.06 m². -----

B. Conservación patrimonial

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que el inmueble ubicado en Calzada-México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente se localiza dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen Técnico Favorable en Materia Estrictamente de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2304/2016 de fecha 22 de agosto de 2016 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 2,341.33 m² en 2 niveles de altura (sótano, p.b. y azotea), así como con Dictamen Técnico Favorable en Materia Estrictamente de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/3313/2016 de fecha 16 de



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

noviembre de 2016 para el proyecto de construcción de una obra nueva en 2 cuerpos; el **cuerpo 1** para 256 departamentos en 17 niveles (sótano, semisótano, p.b. + 16 niveles), con superficie total de construcción de 3,378.37 m² sobre nivel de banqueteta y una superficie bajo nivel de banqueteta de 5,208.00 m² para 135 cajones de estacionamiento y el **cuerpo 2** para un estacionamiento (2 sótanos, p.b. + 2), con una superficie total de construcción de 2,756.34 m² sobre nivel de banqueteta y una superficie bajo nivel de banqueteta de 2,018.96 m² para 238 cajones de estacionamiento. -----

En razón de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Calzada-México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo se localizan dentro del Área de Conservación Patrimonial conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente y cuenta con Dictámenes Técnicos Favorables SEDUVI/CGDAU/DPCU/2304/2016 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3313/2016 de fechas 22 de agosto y 16 de noviembre ambos de 2016 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 2,341.33 m² y para el proyecto de construcción de una obra nueva en 2 cuerpos; el **cuerpo 1** para 256 departamentos en 17 niveles (sótano, semisótano + p.b. + 16 niveles), con una superficie total de construcción de 3,378.37 m² sobre nivel de banqueteta y el **cuerpo 2** para un estacionamiento (2 sótanos, p.b. + 2), con una superficie total de construcción de 2,756.34 m² sobre nivel de banqueteta para 238 cajones de estacionamiento. -----

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, con actividades de construcción consistentes en el armado de columnas del primer nivel y se constató letrero de obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición con número MHLE/D/254/2016 y folio FMH-141-2016, para una superficie total demolición de 2,341.33 m² de fecha de expedición 04 de octubre de 2016 y vencimiento 04 de junio de 2017. -----

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-016-2017 con vigencia del 01 de febrero de 2017 al 01 de febrero de 2020, en modalidad de obra nueva, con base en el con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 de fecha 18 de enero de 2017, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	CUZUS 2313-151REED17		FMH-016-2017
	Calzada-México Tacuba 94	Cda. Tonantzin 38	
Uso	Habitacional y comercial	Estacionamiento	Mixto
Superficie del terreno	2,604.00 m ²	1,235.36 m ²	3,839.36 m ²
Niveles (s.n.b)	18	3	17
Viviendas	259		256



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

Superficie libre	928.80 m ² (35.67%)		1,510.52 m ² (39.34%)
Superficie de desplante	1,675.20m ² (64.33%)	1,235.36 m ² (100%)	2,328.84 m ² (60.66%)
Superficie total de construcción	22,234.98 m ²	3,706.08 m ²	27,034.81 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banquetas			27,034.81 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banquetas			
Sótanos			1
Cajones de estacionamiento			373

Por otra parte, la Subdirección General de Mantenimiento del Sistema de Transporte Colectivo Metro de la Ciudad de México, cuenta con visto bueno de la construcción de obra nueva de departamentos, comercial y estacionamiento oficio S.D.G.M./036/16 para el predio objeto de la denuncia, toda vez que de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 795/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015 del inmueble objeto de la denuncia, se especifica que cuando se pretenda realizar obra nueva o ampliación, se deberá obtener el visto bueno ante la Subdirección de referencia. -----

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-016-2017 con vigencia del 01 de febrero de 2017 al 01 de febrero de 2020, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un edificio de uso mixto en 17 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banquetas de 27,034.81 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 derivado del polígono de actuación autorizado. -----

Asimismo, los trabajos de demolición realizados en predio objeto de investigación cuentan con Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición con número MHLE/D/254/2016 y folio FMH-141-2016, para una superficie total demolición de 2,341.33 m² de fecha de expedición 04 de octubre de 2016 y vencimiento 04 de junio de 2017. -----

3.- Factibilidad de servicios

La Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para el predio ubicado en emitió opinión técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica, para el proyecto de construcción de un conjunto habitacional para 187 viviendas y locales comerciales en una superficie de construcción de 2,604.00 m² sobre nivel de banquetas y mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1022199/2015 de fecha 30 de abril de 2015, se indicaron las medidas de integración urbana y de mitigación para que se otorgue el servicio requerido. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

4.- Materia de Impacto Urbano e Impacto Ambiental

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo con número de oficio SEDUVI/DGAU/3392/2017 DGA.17/DEIU/022/2017 de fecha 17 de mayo de 2017 para la construcción 2 edificios uno de 17 niveles para 256 viviendas y otro de 3 niveles de altura para estacionamiento. -----

Asimismo, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/02622/2017 de fecha 13 de marzo de 2017 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Calzada México Tacuba 94", consistente en la construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional con comercio en planta baja, conformado por 3 torres, de las cuales 2 se desarrollan en 17 niveles de altura sobre nivel de banquetta para 256 departamentos y 16 locales comerciales, mientras que el restante contara con 3 niveles de altura sobre nivel de banquetta para 238 cajones de estacionamiento. -----

Elementos	SEDUVI/DGAU/3392/2017 DGA.17/DEIU/022/2017		SEDEMA/DGRA/02622/2017	
	Tacuba 94	Cda. Tonantzin 38	Domicilio 1	Domicilio 2
Uso	Habitacional	Estacionamiento	Habitacional y comercio	Estacionamiento
Superficie del terreno	2,604.00 m ²	1,235.36 m ²	2,604.00 m ²	1,235.36 m ²
Niveles (s.n.b)	17	3	17 (2 torres)	3 (1 torre)
Viviendas	256		256	
Superficie libre	1,165.16 m ² (44.75%)	345.36 m ² (27.96%)	1,165.16 m ² (44.75%)	345.36 m ² (27.96%)
Superficie de desplante	1,438.84m ² (55.25%)	890.00 m ² (72.04%)	1,438.84m ² (55.25%)	890.00 m ² (72.04%)
Superficie total de construcción	29,651.16 m ²	4,775.30 m ²	29,647.17 m ²	4,775.30 m ²
Superficie de construcción s.n.b.	21,526.26 m ²	2,756.90 m ²	21,522.27 m ²	2,018.96 m ²
Superficie de construcción b.n.b.	5,208.00 m ²	2,018.96 m ²	5,208.00 m ²	2,756.96 m ²
Superficie no cuantificable	2,916.90 m ²		2,916.90 m ² (balcones)	
Sótanos	2	2	2	2
Cajones de estacionamiento	135	238	135	238

En virtud de lo anterior, el predio objeto de la denuncia cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo número de oficio SEDUVI/DGAU/3392/2017 DGA.17/DEIU/022/2017, así como Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/02622/2017 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Calzada México Tacuba 94", los cuales se apegan a lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FMH-016-2017. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

5. En materia ambiental (ruido, polvo y olores), protección civil y obstrucción de la vía pública y accesos

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapias metálicas, con actividades de construcción consistentes en el armado de columnas del primer nivel y se constató letrero de obra. No se constataron emisiones sonoras, polvo, olores, ni la obstrucción de la vía pública ni la obstrucción de los accesos ----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapias metálicas, con actividades de construcción consistentes en el armado de columnas del primer nivel y se constató letrero de obra. No se constataron emisiones sonoras, polvo, olores, ni la obstrucción de la vía pública ni la obstrucción de los accesos. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, a los predios ubicados en Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, les corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----
3. La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con oficio número DGDU/0081/10 de fecha 08 de enero de 2010, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el libro VIII/2010 de dictamen técnico, volumen uno, acta 360 fecha de inscripción 08 de enero de 2010, en el que se considera viable expedir por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico con la Zonificación y Normatividad General de Ordenación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, donde le aplica la Norma General de Ordenación número 10 indicando que para los predios superiores a los 2,501 m² se podrá optar por la zonificación HM/17/35 (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), para desarrollar un Conjunto Habitacional Mixto de 17 niveles y 3 sótanos de estacionamiento. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

4. Los predios investigados son susceptibles de la aplicación de Polígonos de Actuación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, en este sentido, cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 de fecha 18 de enero de 2017, expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar para llevar a cabo en Calzada México-Tacuba 94 la construcción la construcción de un edificio de usos mixtos (habitacional y comercial) en 18 niveles de altura, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 22,234.98 m² superficie de desplante de 1,675.20 m² (64.33%) y área libre de 928.80 m² (35.67%) y para Cerrada Tonantzin 38 la construcción de un edificio para estacionamiento en 3 niveles de altura, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,706.08 m² superficie de desplante de 1,235.36 m² (100%), con una superficie total de construcción de 25,941.06 m². -----
5. Los predios investigados se localizan dentro del Área de Conservación Patrimonial conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente y cuenta con Dictámenes Técnicos Favorables SEDUVI/CGDAU/DPCU/2304/2016 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3313/2016 de fechas 22 de agosto y 16 de noviembre ambos de 2016 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 2,341.33 m² y para el proyecto de construcción de una obra nueva en 2 cuerpos; el **cuerpo 1** para 256 departamentos en 17 niveles (sótano, semisótano + p.b. + 16 niveles), con superficie total de construcción de 3,378.37 m² sobre nivel de banquetta y el **cuerpo 2** para un estacionamiento (2 sótanos, p.b. + 2), con una superficie total de construcción de 2,756.34 m² sobre nivel de banquetta para 238 cajones de estacionamiento. -----
6. Par los trabajos de demolición para los predios investigados se contó con Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición con número MHLE/D/254/2016 y folio FMH-141-2016, para una superficie total demolición de 2,341.33 m² de fecha de expedición 04 de octubre de 2016 y vencimiento 04 de junio de 2017. -----
7. Los predios objeto de investigación cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-016-2017 con vigencia del 01 de febrero de 2017 al 01 de febrero de 2020, en modalidad de obra nueva, con base en el con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2313-151REED17 derivado del polígono de actuación autorizado. -----
8. Lo predios motivo de investigación cuenta con visto bueno de la Subdirección General de Mantenimiento del Sistema de Transporte Colectivo Metro de la Ciudad de México para la construcción de obra nueva de departamentos, comercial y estacionamiento oficio S.D.G.M./036/16, toda vez que de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 795/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, se especifica que cuando se pretenda realizar obra nueva o ampliación, se deberá obtener el visto bueno de esa Subdirección. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-411-SOT-169
Y ACUMULADOS PAOT-2017-2556-SOT-1048
PAOT-2018-1052-SOT-442
PAOT-2018-4004-SOT-1731**

9. La Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México emitió opinión técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica, para el proyecto de construcción de un conjunto habitacional para 187 viviendas y locales comerciales en una superficie de construcción de 2,604.00 m² sobre nivel de banquetta y mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1022199/2015 de fecha 30 de abril de 2015, se indicaron las medidas de integración urbana y de mitigación para que se otorgue el servicio requerido. -----
10. Los predios ubicados en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo cuentan con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo número de oficio SEDUVI/DGAU/3392/2017 DGA.17/DEIU/022/2017, así como Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/02622/2017 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Calzada México Tacuba 94", los cuales se apega a lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FMH-016-2017. -----

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 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELNIMBC/BCP

