



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2019-IO-5-SOT-2, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero de 2019, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1888, colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 23 Bis, 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 construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media, esto es 1 vivienda por 50 m2 de la superficie del terreno) y HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), en el tramo A-B, comprendido de Av. Observatorio a Paseo del Pedregal de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constataron trabajos de construcción en semisótano y planta baja con la preparación para el segundo nivel de obra nueva, dicha construcción cuenta con varios frentes en Boulevard Adolfo López Mateos, Av. Revolución, calle Alpes y calle Cóndor, con letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C, con folio RAOC/4359/2019, impacto urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/OU55/2018 y Manifestación de Impacto Ambiental DEIA-MG-1875/2018 SEDEMA/DGRA/DEIA/013400/2018. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 3 de abril de 2019, una persona que se ostentó como apoderada legal del propietario del inmueble objeto de investigación, realizó las manifestaciones correspondientes. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 63879-151ROMO17 de fecha 6 de noviembre de 2017, en el que se certifica la zonificación HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) conforme a lo siguiente: -----

| | Superficie del predio m ² | Área Libre | | Desplante | | Sup. Max. Const. m ² | Viviendas | Niveles |
|--------------------------|---|----------------|----|----------------|----|------------------------------------|--------------------------|---------|
| | | m ² | % | m ² | % | | | |
| H/3/40/M | 4,216.50 | 1,686.6 | 40 | 2,529.9 | 60 | 7,589.70 | 84 | 3 |
| HM/15/20/Z | 4,216.50 | 843.30 | 20 | 3,373.20 | 80 | 50,598.00 | definido por el proyecto | 15 |
| CUZUS 63879-151ROMO17 | 4,216.50 | 843.30 | 20 | 3,373.20 | 80 | 50,598.00 | definido por el proyecto | 15 |

En las siguientes imágenes se observa una proyección volumétrica y número de los niveles del predio que le establece la zonificación directa H/3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media, esto es 1 vivienda por 50 m² de la superficie del terreno) y HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad. -----

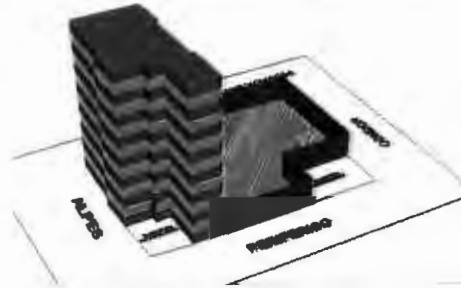


Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

Zonificación: H/3/40/M
SUPERFICIE: 4,216.50
SUPERFICIE DE DESPLANTE: 2,529.9
CUS: 1.8
3 NIVELES PERMITIDOS
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 7,589.70
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 40 % 1,686.6 m²



Zonificación: HM/15/20/Z
SUPERFICIE: 4,216.50
SUPERFICIE DE DESPLANTE: 3,373.20
CUS: 12
15 NIVELES PERMITIDOS
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 50,598.00
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 20 % 3,373.20 m²



Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 38907-151CAMA18, de fecha 09 de julio de 2018, en el que se certifica la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para la construcción de hasta 30 niveles en una superficie máxima de construcción de 50,598.00 m², con un área libre mínima de 2,077.23 m² y superficie de desplante de 2,139.27 m².

Respecto al polígono de actuación privado.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, prevé que de acuerdo al proyecto constructivo, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado polígono de actuación privado, que permite al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

En el caso que nos ocupa, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió el Acuerdo por el que se aprueba el polígono de actuación privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/053/2018, de fecha 08 de junio de 2018, para la construcción de hasta 529 viviendas en 30 niveles, con un desplante total de 2,139.27 y una superficie mínima de área libre de 2,077.23 m², con una superficie total de construcción de 50,598.00 m² sobre nivel de banquetta, para el cual se presentó como antecedente el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 63879-151ROMO17 de fecha 6 de noviembre de 2017, en el que se certifica la zonificación HM/15/20/Z, el cual se encontraba vigente al momento de la solicitud para la constitución de dicho polígono de actuación, conforme a lo siguiente:

| | Superficie del predio m ² | Área Libre | | Desplante | | Sup. Max. Const. m ² | Viviendas | Niveles |
|--------------------------|--------------------------------------|----------------|----|----------------|----|---------------------------------|--------------------------|---------|
| | | m ² | % | m ² | % | | | |
| H/3/40/M | 4,216.50 | 1,686.6 | 40 | 2,529.9 | 60 | 7,589.70 | 84 | 3 |
| HM/15/20/Z | 4,216.50 | 843.30 | 20 | 3,373.20 | 80 | 50,598.00 | definido por el proyecto | 15 |
| CUZUS 63879-151ROMO17 | 4,216.50 | 843.30 | 20 | 3,373.20 | 80 | 50,598.00 | definido por el proyecto | 15 |

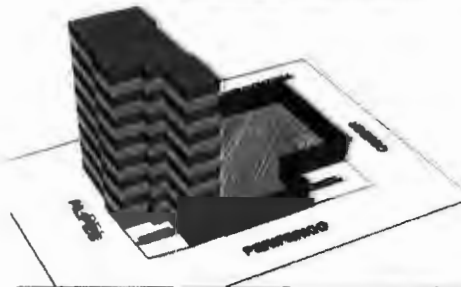


Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

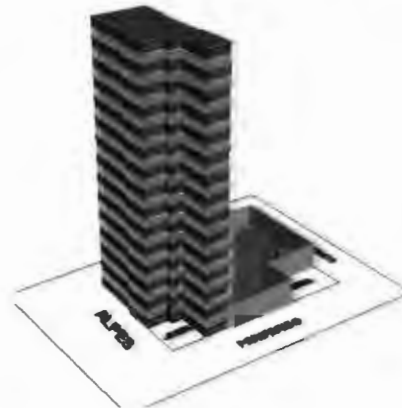
| | | | | | | | | |
|---|----------|----------|-------|----------|-------|-----------|-----|----|
| Dictamen para la constitución del polígono de actuación | 4,216.50 | 2,077.23 | 49.26 | 2,139.27 | 50.74 | 50,598.00 | 529 | 30 |
|---|----------|----------|-------|----------|-------|-----------|-----|----|

A partir de esta zonificación, el aprovechamiento de los predios investigado se potencia hasta 30 niveles de altura, superficie de desplante de 2,139.27 m², de área libre de 2,077.23 m² y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banquetta de 50,598.00 m², tomando en cuenta como superficie total de los predios de 4,216.50 m². En las siguientes imágenes, se presenta gráficamente el proyecto de incremento de potencial de desarrollo objeto del polígono de actuación privado analizado: ---

Zonificación: HM/15/20/Z
SUPERFICIE: 4,216.50
SUPERFICIE DE DESPLANTE: 3,373.20
CUS: 12
15 NIVELES PERMITIDOS
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 50,598.00
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 20 % 3,373.20 m²



Zonificación: HM/30/49.26
SUPERFICIE: 4,216.50
SUPERFICIE DE DESPLANTE: 2,139.27
CUS: 15.22
30 NIVELES PERMITIDOS
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 50,598.00
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 49.26 % 2,077.23 m²



El dictamen para la constitución del polígono de actuación privado del proyecto que nos ocupa, no rebasa la superficie de construcción máxima de 50,598.00 m² referida en el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación antes descrito y emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, por lo que su emisión se apega a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.

Es importante precisar que el predio denunciado cuenta con Dictamen de Estudio de impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/055/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018 para un proyecto de construcción de 30 niveles al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 38907-151CAMA18, de fecha 09 de julio de 2018, conforme a lo siguiente: ---

| | Superficie del predio m ² | Área Libre | | Desplante | | Sup. Max. Const. m ² | Viviendas | Niveles | Cajones de estacionamiento |
|---|--------------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|---------------------------------|-----------|---------|----------------------------|
| | | m ² | % | m ² | % | | | | |
| CUZUS 38907-151CAMA18 El cual cita el Dictamen para la constitución del polígono de actuación | 4,216.50 | 2,077.23 | 49.26 | 2,139.27 | 50.74 | 50,598.00 | 529 | 30 | |



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

| | | | | | | | | | |
|---|----------|----------|-------|----------|-------|--|-----|---------------------------------|-----|
| Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/0055/2018 13 de noviembre de 2018 | 4,216.50 | 2,077.23 | 49.27 | 2,139.27 | 50.73 | Total 76,210.64 Snb: 50,598.00 Bnb:25,612.64 | 529 | 30 niveles y 7 sótanos | 932 |
|---|----------|----------|-------|----------|-------|--|-----|---------------------------------|-----|

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constataron trabajos de construcción en semisótano y planta baja con la preparación para el segundo nivel de obra nueva, dicha construcción cuenta con varios frentes en Boulevard Adolfo López Mateos, Av. Revolución, calle Alpes y calle Cóndor, con letrado con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C, con folio RAOC/4359/2019, impacto urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/OU55/2018 y Manifestación de Impacto Ambiental DEIA-MG-1875/2018 SEDEMA/DGRA/DEIA/013400/2018. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 3 de abril de 2019, una persona que se ostentó como apoderada legal del propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y presentó copia simple de: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" para obra nueva, con folio AOB-7299-2017, vigente del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" para ampliación, con folio AOB-1658-2018, vigente del 22 de marzo de 2018 al 22 de marzo de 2021. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para ampliación tipo C folio AOB-1658-2018, vigente del 22 de marzo de 2018 al 22 de marzo de 2021 y Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 63879-151ROMO17 de fecha 6 de noviembre de 2017, el cual certifica la zonificación HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), así como resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/000858/2018, de fecha 23 de enero de 2018, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

| | Superficie del predio m ² | Área Libre | | Desplante | | Sup. Max. Const. m ² | Viviendas | Niveles | Cajones de estacionamiento |
|---|---|----------------|-------|----------------|-------|--|--------------------------------|--|-------------------------------|
| | | m ² | % | m ² | % | | | | |
| CUZUS 63879-151ROMO17 | 4,216.50 | 843.30 | 20 | 3,373.20 | 80 | 50,598.00 | definido por el proyecto | 15 | |
| Registro de Manifestación de Construcción Obra nueva Folio AOB/7299/2017 15 de diciembre 2017 al 15 diciembre 2020 | 4,216.50 | 3,435.48 | 81.54 | 777.60 | 18.46 | Total: 9,998.74 snb: 2,192.44 bnb: 7,806.30 | 20 | 3 niveles 3 sótanos | 366 |
| Registro de Manifestación de Construcción Ampliación Folio AOB/1658/2018 22 de marzo 2018 al 22 de marzo 2021 | 4,216.50 | -19.22 | -0.24 | 8.09 | 0.24 | Superficie existente: 9,998.74 Superficie por ampliar: 20,899.30 | 64 | Ampliación de 10 niveles y 2 sótanos | 400 |



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

| | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|-------|--------|-------|---|----|----|-----|
| Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/000858/2018 23 de enero de 2018 | 4,216.50 | 3,455.84 | 81.96 | 760.66 | 18.04 | Total: 34,878.40 snb: 9,956.80 bnb: 24,921.90 | 84 | 13 | 955 |
|--|----------|----------|-------|--------|-------|---|----|----|-----|

De la revisión de las memorias descriptivas que integran el expediente al rubro citados, se desprende que el proyecto de construcción se amplió a 13 niveles de altura y 5 sótanos, y en los planos del proyecto arquitectónico presentados por el desarrollador, en específico el plano de fachada AR-303 y planos de corte transversal AR-200 y AR-201, se observó que el proyecto presentado es de 12 niveles y 5 sótanos, con la planta baja de 4.50 metros de altura. -----

En conclusión, del análisis realizado a las documentales antes descritas, se desprende que la obra denunciada cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva con fecha de 15 de diciembre de 2017, con número de folio AOB/7299/2017 para la construcción de 20 viviendas en 3 niveles con una superficie de construcción de 2,192.44 sobre niveles de banqueta, así como la ampliación de dicho Registro con folio AOB/1658/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 y, para la ampliación de 10 niveles con una superficie de construcción de 13,652.69 sobre nivel de banqueta. -----

Por lo anterior y derivado de la información contenida en el Dictamen de Estudio de impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/055/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, se desprende que el proyecto de construcción, tendrá una superficie de construcción de 50,598.00 m2 sobre nivel de banqueta, para 529 viviendas en 30 niveles, conforme al Acuerdo por el que se aprueba el polígono de actuación privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/053/2018, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, corroborar que el predio denunciado cuente con un Registro de Manifestación de Construcción acorde al Dictamen de Impacto Urbano a fin de que se cumpla con las condicionantes de integración urbana y territorial previstas. -----

Adicionalmente, el predio denunciado cuenta con resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/000858/2018, de fecha 23 de enero de 2018, en la cual autoriza en forma condicionada el proyecto de construcción de un edificio de 13 niveles, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 9,956.80 m2, sin embargo, como se refirió en el apartado de desarrollo urbano existe la presunción de que el proyecto de construcción, tendrá una superficie de construcción de 50,598.00 m2 sobre nivel de banqueta, para 529 viviendas en 30 niveles, por lo que corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de la normatividad en materia de impacto ambiental, así como requerir al desarrollador la modificación del dictamen de impacto ambiental correspondiente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1888, colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H/3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media, esto es 1 vivienda por 50 m² de la superficie del terreno) y HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), en el tramo A-B, comprendido de Av. Observatorio a Paseo del Pedregal. -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 63879-151ROMO17 de fecha 6 de noviembre de 2017, el cual certifica la zonificación HM/15/20/Z (Habitacional mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), para la construcción de 15 niveles en una superficie total de 50,598.00 m². -----

Cuenta con Dictamen para la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/053/2018, de fecha 08 de junio de 2018, para la construcción de hasta 529 viviendas en 30 niveles, con un desplante total de 2,139.27 y una superficie mínima de área libre de 2,077.23 m², con una superficie total de construcción de 50,598.00 m² sobre nivel de banquetta, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 38907-151CAMA18, de fecha 09 de julio de 2018, que certifica dicho aprovechamiento. -----

Cuenta con Dictamen de Estudio de impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/055/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018 para un proyecto de construcción de 30 niveles al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 38907-151CAMA18, de fecha 09 de julio de 2018. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constataron trabajos de construcción en semisótano y planta baja con la preparación para el segundo nivel de obra nueva, dicha construcción cuenta con varios frentes en Boulevard Adolfo López Mateos, Av. Revolución, calle Alpes y calle Cóndor, con letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C, con folio RAOC/4359/2019, impacto urbano SEDUVI/DGAU/4645/2018 DGAU.18/DEIU/OU55/2018 y Manifestación de Impacto Ambiental DEIA-MG-1875/2018 SEDEMA/DGRA/DEIA/013400/2018. -----
3. La obra objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva con fecha de 15 de diciembre de 2017, con número de folio AOB/7299/2017 para la construcción de 20 viviendas en 3 niveles con una superficie de construcción de 2,192.44 sobre niveles de banquetta, así como la ampliación de dicho Registro con folio AOB/1658/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 y, para la ampliación de 10 niveles con una superficie de construcción de 13,652.69 sobre nivel de banquetta.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, corroborar que el predio denunciado cuente con un Registro de Manifestación de Construcción acorde al Dictamen de Impacto Urbano a fin de que se cumpla con las condicionantes de integración urbana y territorial previstas. -----



Expediente: PAOT-2019-IO-5-SOT-2

5. El predio denunciado cuenta con resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/000858/2018, de fecha 23 de enero de 2018, en la cual autoriza en forma condicionada el proyecto de construcción de un edificio de 13 niveles, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 9,956.80 m2. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de la normatividad en materia de impacto ambiental, así como requerir al desarrollador la modificación del dictamen de impacto ambiental correspondiente. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ICP/EBP