



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 JUN 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-081-SOT-37, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 6 de enero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas, ambas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) derivado de los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1457, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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



**Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)**

Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de julio del 2000, asigna al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1457, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y por Norma de vialidad de Avenida Insurgentes A-B Empresa Río Mixcoac, en el paramento poniente la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), **en el que se permite la transferencia de potencialidad en los predios ubicados en avenida Insurgentes, Revolución y Patriotismo**, siendo el predio investigado uno de los predios receptores de transferencia por localizarse en Avenida Insurgentes.

A este respecto, de conformidad con la zonificación aplicable al predio investigado, se permite la construcción de lo siguiente:

Zonificación	HC 3/30 ( Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre)		HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles de altura, 30% mínimo de área libre,)	
Sup. predio (m <sup>2</sup> )	8, 328.23 m <sup>2</sup>			
No. niveles	3		6	
Sup. desplante (m <sup>2</sup> )	5,829.761 m <sup>2</sup>	70%	5, 829.761 m <sup>2</sup>	70%
Total de Const. (m <sup>2</sup> )	17,489.283 m <sup>2</sup>		34, 978.566 m <sup>2</sup>	
Área libre (m <sup>2</sup> ) (%)	2,498.469 m <sup>2</sup>	30%	2, 498.469 m <sup>2</sup>	30%

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México, se obtuvo que para el domicilio investigado se cuenta con los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo con folios:

- 32154-151GAYR13, expedido en fecha 25 de octubre de 2013, que certifica la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y por Norma General de Ordenación número 10 alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio, la zonificación HM 30/50(Habitacional Mixto, 30 niveles máximos de altura, 50% de área libre).
- 79463-151GAYR14, expedido en fecha 22 de octubre de 2014, que certifica la aprobación de la aplicación de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano para el predio de mérito, en el que se autorizó la construcción de un edificio corporativo de usos mixtos en 30 niveles.





"(...) Uso de suelo: Habitacional Mixto. Vivienda. Se podrá optar por los usos de suelo aplicados para Centro o Plaza Comercial.

Asimismo cuenta con un dictamen de transferencia de potencial de fecha 22 de julio de 2014 con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0844/2014, para la aplicación del **Sistema de Transferencia de Potencialidades** del desarrollo Urbano para el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1457, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, para la ocupación de 2,720.59 m<sup>2</sup> correspondientes al área libre, con una superficie de terreno de 8,328.23 m<sup>2</sup> para llevar a cabo la construcción de un edificio Corporativo de Usos Mixtos, con una superficie de desplante de 6,884.71 m<sup>2</sup> integrada por una superficie de 5,424.84 m<sup>2</sup> (65.14%) utilizados en planta baja y por la proyección de los niveles superiores que cubrirá 1,459.87 m<sup>2</sup>, proporcionando un área libre de 2,903.39 m<sup>2</sup> (34.85 %), con una superficie total de construcción de 89,674.48 m<sup>2</sup> que corresponden a 10.76 veces el área del terreno (v.a.t), distribuidos en 30 niveles (planta baja más 29 niveles), inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 99, libro IV, Volumen Uno del Sistema de Transferencia de Potencialidades, fecha de inscripción 16 de octubre de 2014", resolviéndose lo siguiente:

**"PRIMERO.** Se autoriza la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, para el predio receptor solicitado (...) a través de la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ..."

**SEGUNDO.** Para que surta el efecto la presente Resolución, el propietario del predio receptor y solicitante de la Transferencia de Potencialidades de desarrollo Urbano, deberá cumplir las siguientes condicionantes..." c) La construcción no deberá rebasar los (30) niveles (Planta baja más (29) niveles o una altura de 135.00 metros al nivel de piso terminado de la azotea y 144.00 metros hasta el nivel del pretil, d) El proyecto no podrá rebasar los 89,674.48 m<sup>2</sup> de construcción habitable, de los cuales 81,106.58 m<sup>2</sup> se localizan sobre el nivel de banqueta y 8,567.90 m<sup>2</sup>, se ubicaran bajo el nivel de banqueta de los cuales el Sótano Uno se destinara para el uso de Mezanine, con una superficie de construcción de 279.75 m<sup>2</sup> y el Sótano Dos para el uso de comercio con una superficie de construcción de 8,288.15 m<sup>2</sup>... g) El proyecto deberá respetar un remetimiento mínimo de cinco metros al frente sobre la Avenida Insurgentes Sur..." i) El proyecto de estacionamiento deberá cumplir con el 20% de incremento en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento k) Se deberá implementar Sistema Alternativo para la Captación de Aguas Pluviales, autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México l) Tramitar el Dictamen de Impacto Urbano, estudios de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (...)"

Respecto a lo anterior, del análisis realizado al plano de proyecto arquitectónico con número A 00.12 de la planta baja comercios, se obtuvo que el proyecto denominado "Torre Manacar", cuenta con





remetimiento sobre Avenida Insurgentes, Avenida Río Mixcoac y Asturias, en el mismo sentido en la Memoria Descriptiva Arquitectónica del Estacionamiento Manacar, describe que el proyecto cuenta con las restricciones de 5 metros sobre Avenida Insurgentes, 4 metros sobre Río Mixcoac y 4 metros sobre Asturias.

La Memoria Arquitectónica Descriptiva correspondiente a la Ampliación del Edificio Corporativo de Usos Mixtos "Torre Manacar", refiere que en el nivel de sótano 13 se ubicaran las **plantas de tratamiento, cuartos de máquina y bombas**, en el sótano 11 estacionamiento y 2 **cisternas de agua tratada**, en el sótano 9 estacionamiento y **cisternas pluviales** y en el sótano 8 estacionamiento y **2 cuartos de máquinas de agua potable**.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito en fecha 18 de enero de 2017, se constató la edificación de un cuerpo constructivo de 27 niveles de altura con un avance del 70%, delimitado por tapiales metálicos que ostentan letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C".

En materia de construcción, de las constancias remitidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se desprende lo siguiente:

Para los trabajos de construcción (obra nueva), se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número RBJC-0104-14, vigente del 21 de abril de 2014 al 21 de abril de 2017, para la edificación de **12 sótanos para estacionamiento y un nivel sobre nivel** de banqueta para el acceso en el que se asentaron los siguientes datos:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
8,328.23 m <sup>2</sup>	644.11 m <sup>2</sup> equivalente al 7.73%	7,684.01 m <sup>2</sup> equivalente al 92.27 %	100,101.91 m <sup>2</sup>	1	0

Así también el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" número RBJC-0235-15, con vigencia del 13 de agosto de 2015 al 13 de agosto de 2017, para un proyecto consistente en una torre de 30 niveles de uso mixtos, en el que se asentaron los siguientes datos:

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos
RBJC-0235-15	8,328.23 m <sup>2</sup>	6,884.071 m <sup>2</sup> equivalente 65.14 %	2,903.39 m <sup>2</sup> equivalente al 34.86 %	80,742.22 m <sup>2</sup>	30	13 (sobre nivel de banqueta)

Para los trámites de los Registros de Manifestación de Construcción antes descritos, se presentaron los





Certificados Únicos de Zonificación de Usos del Suelo con folios 32154-151GAYR13 y 79463-151GARYI14, respectivamente, que certifican la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y por Norma General de Ordenación número 10 alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio, la zonificación HM 30/50 (Habitacional Mixto, 30 niveles máximos de altura, 50% de área libre), con base en la aprobación de la aplicación de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano para el predio objeto de investigación.

Asimismo, en la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico se desprende que la construcción consta de una torre de 30 niveles, (22 niveles de oficinas y 8 niveles de locales comerciales y 13 sótanos para estacionamiento, en una superficie total por construir de 80,742.22 m<sup>2</sup>, lo que se apegue a lo señalado en el Dictamen de Transferencia de Potencialidades de fecha 22 de julio con número de folio SEDUVI/CGDU/0844/2014).

### Impacto urbano

El artículo 77 fracciones II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m<sup>2</sup> de construcción.

En ese sentido, se emitió Dictamen positivo en materia de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11927/2015, de fecha 15 de junio 2015, para llevar a cabo la construcción de un edificio de 30 niveles, 22 niveles de oficinas, 8 niveles de locales comerciales y un estacionamiento subterráneo de 13 niveles, distribuidos en una superficie total de construcción de 81,106.58 m<sup>2</sup>.

Para la obtención del citado Dictamen se presentó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 79463-151GARYI14, expedido en fecha 22 de octubre de 2014, el cual tiene una vigencia de un año, siendo vigente al momento de presentación de dicho trámite y de conformidad con el artículo 125 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el Certificado antes señalado, no será necesario obtener un nuevo certificado, hasta en tanto no se modifique el uso del inmueble y superficie por el uso solicitado.

En relación con lo anterior, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/03862/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, el Director de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple del Acuerdo de Insubsistencia de fecha 25 de octubre de 2016, a través del cual se acuerda “(...) Segundo.- A efecto de dar cumplimiento al fallo protector dictado en el Juicio de Amparo 1091/2015, del índice del Juzgado Octavo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, promovido por Banca Mifel, S.A.I.B.M. Grupo Financiero Mifel,





*División Fiduciaria en el Fideicomiso identificado con el número 1412/2012 y Terrenos Continental, S.A.P.I. de C.V, con fundamento en los artículos 77 y 78 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, SE DEJA INSUBSTANTE EL OFICIO SEDUVI/DGAU/11927/2015 DE FECHA QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, QUE CONTIENE EL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO DGAU.15/DEIU037/2015, ÚNICAMENTE POR CUANTO HACE A LA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 64 FRACCIÓN III DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 74 DE SU REGLAMENTO, AMBOS DEL DISTRITO FEDERAL, Y POR ENDE NO SE LE EXIJA LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR A TITULO GRATUITO A LA CIUDAD DE MÉXICO EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NÚMERO 1457, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, Y SE EMITA UN NUEVO DICTAMEN EN EL QUE NO APLIQUE A LA ACCIONANTE DEL AMPARO LO PREVISTO EN LOS NUMERALES DECLARADOS INCONSTITUCIONALES, PERMANECIENDO INTOCADAS LAS OBLIGACIONES DE CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA Y CONDICIONANTES IMPUESTAS EN EL DICTAMEN DE MÉRITO (...)".*

A este respecto, se emitió el Dictamen positivo de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2499/2016, de fecha 27 de octubre de 2016, para el proyecto de construcción de un edificio de oficinas y comercio en 30 niveles, dividido en tres secciones: una torre de 22 niveles de oficinas; ocho niveles de locales comerciales (4 dirigidos a los locales comerciales y el quinto, sexto y séptimo con 12 salas de cine y el octavo destinado a gimnasio) y un estacionamiento subterráneo de 13 niveles.

Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar respecto al cumplimiento de las medidas de Integración Urbana y condicionantes determinadas en el Dictamen en mención, así como de la presentación de los informes trimestrales, sobre el estado de proyecto, avance de la obra, establecidos en el Dictamen en cuestión.

Adicionalmente, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1017460/2017, de fecha 21 de marzo de 2017, el Director de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que emitió opinión técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica, con número de oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1016808/2015, de fecha 31 de marzo de 2015, asimismo, indica que dicho predio cuenta con tomas de agua potable de 25 mm, 19 mm y 38 mm de diámetro, dadas de alta en el Padrón de Usuarios de ese Sistema.

### **Impacto ambiental**

El Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción,





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 ese sentido, al contar el proyecto con una superficie máxima de construcción de **81,106.58 m<sup>2</sup>** sobre nivel de banqueta y 8, 567.90 m<sup>2</sup> bajo nivel medio de banqueta, para la construcción y operación de un edificio de usos mixtos (oficinas y locales comerciales), requiere de la tramitación de la autorización en materia de impacto ambiental.

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/01163/2017, informó que en los archivos de esa unidad Administrativa se localizaron los siguientes expedientes:

"(...)

- *DEIA-EDA-1910/2013, integrado con motivo de la solicitud de emisión de Dictamen de Daño Ambiental, promovida por la empresa Terrenos Continental, S.A.P.I de C.V., para llevar a cabo el proyecto denominado "Estacionamiento y Comercio Manacar, consistente en la regularización de la preparación de sitio y posterior construcción, instalación y operación de un edificio distribuido en 1 nivel sobre nivel de banqueta destinado para acceso y colocación 96 biciestacionamientos; así como 12 niveles bajo nivel de banqueta para uso de estacionamiento con una capacidad total de 3,498 cajones, con una superficie total de construcción de 100,101.91; de los cuales, 644.11 m<sup>2</sup> se realizaran sobre nivel de banqueta y 99, 457.80 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueta, con una superficie de desplante de 644.11m<sup>2</sup> en una superficie total de 8, 328 m<sup>2</sup> a realizarse en el predio de mérito.*

*En el referido expediente se emitió el Dictamen de Daño Ambiental SEDEMA/DGRA/000055/2014 de fecha catorce de enero de dos mil catorce, en el cual se determinó el monto del daño ocasionado por la realización de obras sin contar previamente con autorización en la materia y se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la conclusión del proyecto referido. Asimismo, se indicó a la empresa promotora que debía presentar la solicitud de autorización en la materia, mediante una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad general para la construcción de la Torre Manacar y la operación del proyecto.*

- *DEIA-MG-1862/2014, integrado con motivo de la solicitud en materia de impacto ambiental, promovida por Banca Mifel, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, actuando como fiduciaria en el Fideicomiso 1412/2012 y la empresa Terrenos Continental, S.A.P.I. de C.V, para llevar a cabo el proyecto denominado "Construcción y Operación de la Torre Manacar", consistente en la construcción, instalación, operación y mantenimiento de un edificio de usos mixtos, distribuidos en 30 niveles con una superficie de construcción de 81, 106.58 m<sup>2</sup>, a realizarse en el predio de referencia. En el expediente de*





referencia se emitió Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/007332/2015 de fecha catorce de julio de dos mil quince, en el cual se autoriza de manera condicionada el proyecto (...)".

En relación con lo anterior, corresponde, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el cumplimiento de las condicionantes se han presentado los reportes semestrales a partir del inicio de las obras en el predio investigado, a efecto de cumplir las condicionantes de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/007332/2015, en materia de impacto ambiental, en particular respecto a la implementación de un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial.

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. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1457, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac, le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y por Norma de vialidad de Avenida Insurgentes A-B Empresa Río Mixcoac, en el paramento poniente la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre).  
**Asimismo, se permite la transferencia de potencialidad en los predios ubicados en avenida Insurgentes, Revolución y Patriotismo, siendo el predio investigado uno de los predios receptores de transferencia por localizarse en Avenida Insurgentes.**
2. El proyecto cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 79463-151GARY14, expedido en fecha en fecha 22 de octubre de 2014, en el que se certifica la zonificación antes descrita y la aprobación de la aplicación de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano para el predio de mérito, en el que se autorizó la construcción de un edificio corporativo de usos mixtos en 30 niveles, el cual fue presentado para el trámite del Dictamen en materia de Impacto Urbano y para el trámite del Registro de Manifestación en fecha 13 de agosto de 2015.
3. El proyecto cuenta con dictamen de transferencia de potencial con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0844/2014, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la construcción de un edificio corporativo de usos mixtos, con una





superficie de desplante de 6, 884.71 m<sup>2</sup> (65.14%), área libre de 2, 903.39 m<sup>2</sup> (34.86 %), con una superficie total de construcción de 89, 674.48 m<sup>2</sup>, distribuidos en 30 niveles, 13 sótanos de los cuales 11 son para uso de estacionamiento, uno para mezzanine y otro para comercio.

4. Durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de mayo de 2017, se constató un cuerpo constructivo de 30 niveles, en etapa de acabados con un avance del 90%.
5. Para los trabajos de construcción (obra nueva) el proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número **RBJC-0104-14**, vigente del 21 de abril de 2014 al 21 de abril de 2017, para la edificación de **12 sótanos para estacionamiento y un nivel sobre nivel de banqueta para el acceso**.

Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" número **RBJC-0235-15**, con vigencia del 13 de agosto de 2015 al 13 de agosto de 2017, para un proyecto consistente en una **torre de 30 niveles de uso mixtos, superficie total por construir de 80,742.22 m<sup>2</sup>**.

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previo al otorgamiento de terminación de obra y aviso de uso de ocupación, corroborar que lo ejecutado coincida con lo manifestado.
7. El proyecto investigado cuenta con dictamen de daño ambiental número SMA/DGRA/DEIA/1910/2013, en materia de Impacto Ambiental número, de fecha 14 de enero de 2014, para llevar a cabo el proyecto denominado "Estacionamiento y Comercio Manacar, consistente en la regularización de la preparación de sitio y posterior construcción, instalación y operación de un edificio distribuido en 1 nivel sobre nivel de banqueta y 12 niveles bajo nivel de banqueta para uso de estacionamiento con una capacidad total de 3,498 cajones, con una superficie total de construcción de 100,101.91.

Cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/007332/2015 de fecha 14 de julio de 2015, en materia de impacto ambiental, para el proyecto de un edificio de usos mixtos en 30 niveles, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

8. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el cumplimiento de las condicionantes se han presentado los reportes semestrales a partir del inicio de las obras en el predio investigado, a efecto de cumplir las condicionantes de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/007332/2015, en materia de impacto ambiental, en particular respecto a la implementación de un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial.
9. El proyecto cuenta con Dictamen positivo en materia de Impacto Urbano DGAU.16/DEIU/050/2016, de fecha **27 de octubre de 2016**, para llevar a cabo la construcción de un proyecto de un edificio corporativo de usos mixtos distribuidos en 30 niveles, por lo que





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-081-SOT-37

corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar respecto al cumplimiento de las medidas de Integración Urbana o condicionantes determinadas en el Dictamen en mención, en particular respecto a la presentación del informe trimestral, sobre el estado de proyecto, avance de la obra.

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 en 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:

-----**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 la persona denunciante, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

REMG/IGP/GBM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 10 de 10