

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-093-SOT.

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1º y 83 de su Reglamento vigente; y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que mediante oficio **SEDUVI/DGAJ/247/2024**, la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hizo del conocimiento a esta Procuraduría, el recurso de inconformidad número **SEDUVI/DGPU/RI/048/2024**, interpuesto en contra del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano contenido en el oficio DGCAU/DGU.19/DEIU/012/2019 de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, así como las subsecuentes prorrogas y todos los actos que de él emanen, emitidos para el predio ubicado en **Avenida Tamaulipas 1245, colonia Corpus Christy, Alcaldía Álvaro Obregón**.

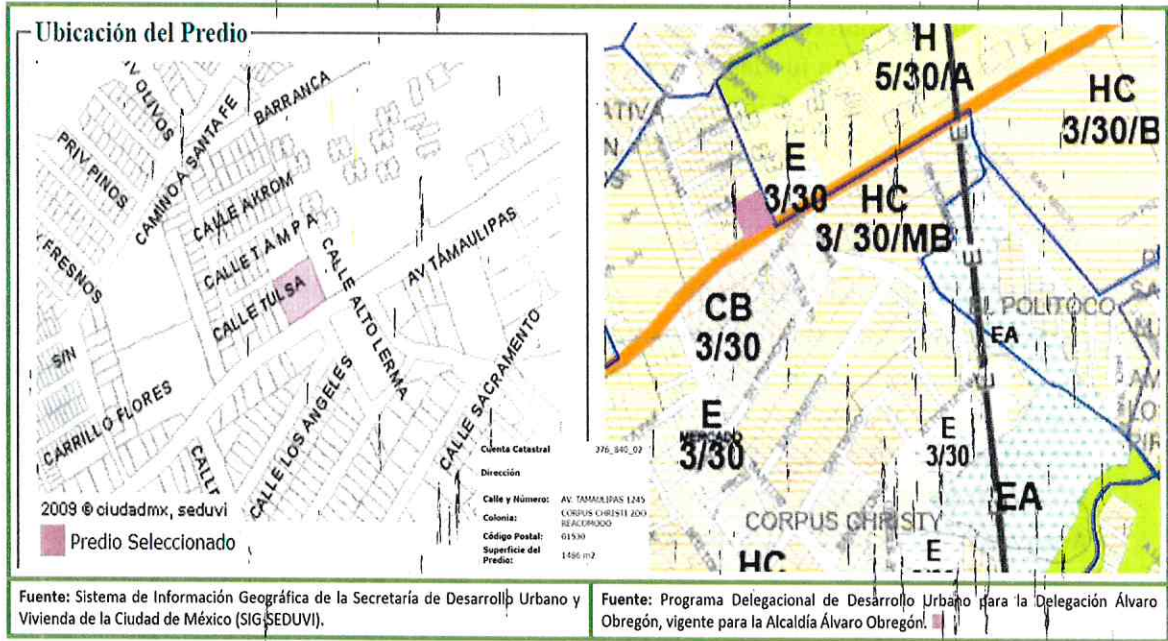
II.- Que para efectos informativos del inmueble ubicado en **Avenida Tamaulipas 1245, colonia Corpus Christy, Alcaldía Álvaro Obregón**, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, al cual le aplica lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional con Comercio en Planta Baja**, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja (una vivienda por cada 100.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción 3122 m² (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 14.
- Tiene asignada la cuenta catastral 376_840_02 y una superficie del predio de 1486 m².
- Le aplica Norma por vialidad: Av. Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, Tramo E-F de Av. De los Poetas a: Alta Tensión, otorgándole la zonificación: **Habitacional Mixto**, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 29% de incremento de estacionamiento, Densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción 4163 m² (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 29.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-093-SOT



III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; siendo obligatoria su exacta observancia.

IV.- Que la Ley de referencia, determina en su artículo 63 que las construcciones que requieran Dictamen de Impacto Urbano, su artículo 64, enlista diversas disposiciones a través de las cuales deberán sujetarse quienes lleven a cabo construcciones que requieran Dictamen de Impacto Urbano, en ambos supuestos se sujetarán a las disposiciones que establezca el Reglamento.

V.- Que conforme a lo establecido por el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, refiere que el **Dictamen de Impacto Urbano**, "...tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretende realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-093-SOT.

VI.- Que el artículo 86 letra A fracción III del Reglamento antes referido, así como la Norma General de Ordenación número 19, establecen **que previo a la obtención del Registro de Manifestación de Construcción, se necesita el Estudio de Impacto Urbano Positivo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para proyectos**, entre otros, como son: las edificaciones de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

VII.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento previamente señalado, para poder solicitar un dictamen de impacto urbano, el propietario deberá cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, y deberá **presentar ante la Secretaría los estudios y documentos o reportes**.

VIII.- Que el multicitado Reglamento preve en su artículo 98, que el Dictamen **tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su notificación**, siempre y cuando no hubiera sido modificado y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona donde se pretenda ubicar, y **podrá revalidarlo por dos años más ante la Secretaría, hasta en dos ocasiones**.

IX.- Que se consultó la pagina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el link: data.seduvi.cdmx.gob.mx/DictamenImpactoUrbanoSEDUVI/Dictamenes.html#, identificando oficio SEDUVI/DEGPU/225/2012 y DGPU/DGU.21/DEIU/P-005/2021 de la primer prórroga del Impacto Urbano, para el uso de suelo de una estación de servicio (gasolina), con tienda de conveniencia y estacionamiento.

SEDUVI/DGPU/2225 /2021
DGPU/DGU.21/DEIU/P-005 /2021

PRIMERO. SE AUTORIZA LA 1ª PRÓRROGA AL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO SEDUVI/DGCAU/2626/2019, DGCAU/DGU.19/DEIU/012/2019, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2019, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA EN 2 NIVELES (P.B. Y P.A.) S.N.B. Y UN SÓTANO PARA ESTACIONAMIENTO EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN 2,444.74 m² CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

- PLANTA SÓTANO: 33 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
- PLANTA BAJA: TIENDAS DE CONVENIENCIA (10 LOCALES COMERCIALES DE 25.00 m² C/U Y UNO DE 88.65 m²), 15 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, BAÑOS PARA HOMBRES Y MUJERES, ÁREA DE DESPACHO, ISLAS CON 6 DISPENSARIOS DOBLES, CIRCULACIONES, SERVICIOS GENERALES.
- PLANTA ALTA: TIENDAS DE CONVENIENCIA (10 LOCALES COMERCIALES DE 25.00 m² C/U), OFICINAS ADMINISTRATIVAS, BAÑOS, CIRCULACIONES, SERVICIOS GENERALES Y ESCALERAS.

SE CONTARÁ CON 3 TANQUES DE ALMACENAMIENTO CON CAPACIDAD DE 60,000 LITROS CADA UNO PARA GASOLINA MAGNA, PREMIUM Y DIESEL, CON SUMA TOTAL DE 180,000 LITROS DE COMBUSTIBLE.

SE TENDRA UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 1,266.59 m² Y UNA SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN DE 1,233.41 m², EQUIVALENTES AL 50.66% Y 49.34% RESPECTIVAMENTE DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y UN TOTAL DE 48 CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 1245, COLONIA CORPUS CHRISTY, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, PRORROGANDO SU VIGENCIA HASTA EL 06 DE JULIO DE 2023.

Fuente: oficio SEDUVI/DEGPU/225/2012 Y DGPU/DGU.21/DEIU/P-005/2021 de primer prórroga del Impacto Urbano.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-093-SOT.

X.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que para **construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción **se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades ya sea A, B o C**, según sea el caso aplicable.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

-----**ACUERDO**-----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **Avenida Tamaulipas 1245, colonia Corpus Christy, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 376_840_02.**

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.

Ciudad de México, a **veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell.

MAEL/JARC/IMAH/BHM

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL