



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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-2016-3141-SOT-1259 y acumulado PAOT-2017-224-SOT-94, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 14 de noviembre de 2016 y 23 de enero de 2017, dos personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Calle Carracci número 31 y 33, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 18 de noviembre de 2016 y 27 de enero de 2017, respectivamente.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos, solicitud de información al área competente 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, VII y IX 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

Los predios objetos de denuncia localizados en los números 31 y 33 de la Calle Luis Carracci, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez se encuentran fusionados, tal y como consta en la licencia de fusión de predios con número de folio 0039/16, resultando el predio con número 31 de la Calle Luis Carracci, según la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1939.-----





**Expediente: PAOT-2016-3141-SOT-1259
y acumulado PAOT-2017-224-SOT-94**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial, como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

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) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio denunciado le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie del predio).-----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfico (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para áreas de actuación, la cual establece que cualquier intervención en el mismo, requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes; adicionalmente, el inmueble objeto de investigación se encuentra colindante con el inmueble ubicado en Calle Poussin número 45, el cual se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles de Valor Artístico del INBA.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos al predio objeto de investigación, pudiendo constatar un predio delimitado por tapiales de madera; así como un cuerpo constructivo consistente en un semisótano y dos niveles de altura.-----

En este mismo orden de ideas, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que para el inmueble objeto de investigación, cuenta con los siguientes oficios: -----

1. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1789/2016 de fecha 29 de junio de 2016, que contiene la Opinión Técnica favorable en estricta materia de conservación patrimonial para la fusión de predios señalados con los números 31 y 33 de calle Luis Carracci.-----
2. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1912/2016 de fecha 11 de julio de 2016, que contiene el Dictamen Técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para la demolición de la construcción existente.-----
3. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3185/2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, a través del cual esa Dirección emitió Dictamen Técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva.-----





**Expediente: PAOT-2016-3141-SOT-1259
y acumulado PAOT-2017-224-SOT-94**

No obstante, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que no cuenta con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el predio de mérito.

En consecuencia, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace el cumplimiento de la Norma De Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos al predio objeto de investigación, pudiendo constatar un predio delimitado por tapiales de madera; así como, un cuerpo constructivo consistente en un semisótano y dos niveles de altura.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó que para el predio de mérito se cuenta con las Licencias de Construcción Especial en su modalidad de Demolición número 16/14/311/2016 y 16/14/312/2016, ambas de fecha 09 de septiembre de 2016, así como el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio RBJB-0004-17, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 62597-151RUUR16, de fecha de expedición 20 de octubre de 2015, para la construcción de 06 viviendas en 3 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al predio al momento de ejecutarse los referidos trabajos construcción, cuyas características del proyecto constructivo son las siguientes:

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez	3	12	600.85 m ²	480.60 m ² (80%)	1,442.04 m ²	120.17 m ² (20%)
RMC - RBJB-0004-17	3	06	600.85 m ²	480.60 m ²	1,441.80 m ²	120.25 m ² (20.02%)

Es decir, la Manifestación de Construcción AOB-4607-2016, se apega a la zonificación que le fue asignada al predio ubicado en Calle Carracci número 31, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez.-

No obstante, a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción mediante los oficios PAOT-05-300/300-003061-2017, PAOT-05-300/300-004096-2017, recibidos en esa Dirección General en fecha 10 de abril y 15 de mayo de 2017, por lo que le corresponde realizar las acciones referidas e informar el resultado de las mismas.





2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados no se constató poda o derribo de arbolado en el inmueble objeto de denuncia.-----

No obstante, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez informó que de la búsqueda realizada a los archivos que conforman esa Unidad Departamental, se localizó la solicitud de poda de diversos individuos arbóreos, por lo que derivado del dictamen técnico realizado de conformidad con la entonces vigente norma ambiental NADF-001-RNAT-2012, se llevó a cabo la poda de 2 individuos arbóreos de la especie trueno ubicados en el exterior del predio objeto de investigación.-

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 inmueble ubicado en Calle Carracci número 31, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); adicionalmente, se localiza en área de conservación patrimonial y se encuentra colindante con el predio ubicado en Calle Poussin número 45, el cual se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBA, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico de SEDUVI y Visto Bueno del INBA.-----
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 62597-151RUUR16, de fecha de expedición 20 de octubre de 2015, en el que se certifica que le aplican la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez referida en el punto anterior, para realizar un máximo de 12 viviendas en una superficie máxima de construcción de 1,442.04 m².-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo **constructivo** consistente en 1 semisótano y 2 niveles de altura; no se identificó el derribo de algún individuo arbóreo al interior o exterior del predio de mérito.-----
4. Los trabajos de demolición y obra nueva, contaron con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin embargo, no contaron con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2016-3141-SOT-1259
y acumulado PAOT-2017-224-SOT-94**

5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace el cumplimiento de la Norma De Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.-----
6. Los trabajos de obra nueva cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio RBBB-0004-17, tramitado al amparo del citado Certificado, para la construcción de 06 viviendas con una superficie máxima de construcción de 1,441.80 m² en 3 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al predio denunciado.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc sustanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva), solicitada previamente por esta Subprocuraduría y resolver conforme a derecho.-----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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.-----

EMG/WPB/RAOT/SABE

