RECIBIDO
Elisa 12:30
ENE. 26 2005
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ACUSE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-388-SOT-161

Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2004-338-SOT-161, que se tramita en atención a tres denuncias ciudadanas prevístas en el Capítulo XII del título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal; y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con motivo de las denuncias presentadas ante esta Procuraduría, por tres personas que por así convenir a sus intereses solicitan que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad y; ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día dos de agosto del año dos mil cuatro, por una persona que por así convenir a sus intereses solicita que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad, denuncia que en la calle Serapio Rendón No. 77, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, se encuentra un predio en el que se construye un inmueble de cinco pisos y estacionamiento subterráneo, incumpliendo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ya que en éste se indica que los niveles permitidos son solo tres y no cinco, que son los que pretenden construir, tal como se desprende de la propaganda y las maquetas que se exhiben para la preventa, señalando que preocupa a los vecinos la afectación que pueda causar dicha construcción en sus casas y en la infraestructura de la zona, por lo que solicita se investigue si la construcción cuenta con el estudio de impacto urbano y ambiental y con la licencia y permisos correspondientes. ----------

SEGUNDO.- Que con fecha nueve de agosto de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; habiendo notificado a la persona denunciante dicho proveído el día diecinueve de agosto de dos mil cuatro, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; y entregándole además el oficio No. PAOTDF/SPOT/1158/2004, emitido por el suscrito con fecha nueve de agosto del mismo año, a través del cual se le hizo de su conocimiento que se había admitido a trámite su denuncia. ----------

TERCERO.- Que en cumplimiento al acuerdo referido en el resultando inmediato anterior, el día diecinueve de agosto de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en calle Serapio Rendón No. 77 Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

CUARTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1274/2004 de fecha veinticinco de agosto de dos mil cuatro, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informara a esta Subprocuraduría sobre el uso de suelo así como los usos permitidos para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución y si esa Dirección General había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. ----------

QUINTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1275/2004 de fecha veinticinco de agosto de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General expidió licencia de demolición para la ejecución de la construcción señalada en el resultando PRIMERO de la presente resolución o si contaban con el registro de manifestación de construcción y de ser el caso proporcionara copias certificadas del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaron su expedición. ----------

SEXTO.- Que con fecha nueve de septiembre de dos mil cuatro, el Director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Lic. Emigdio Roa Márquez, emitió un Informe Parcial de los avances de la investigación realizada para la atención de la denuncia citada en el resultando PRIMERO de la presente resolución, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/DESSROT/IP-78/2004 mismo que fue notificado a la persona denunciante el día ocho de octubre del presente año, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto. ----------

SÉPTIMO.- Que con fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2180 de fecha ocho de septiembre de dos mil cuatro, a través del cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que la zonificación del predio objeto de la denuncia, es Habitacional, con 3 niveles (planta baja + 2 niveles) de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre, asimismo le aplica la norma por vialidad a Serapio Rendón: Habitacional con Comercio en Planta Baja, con 5 niveles (planta baja + 4 niveles) máximo de construcción, y 30% mínimo de área libre y que por último le aplica la Norma de Ordenación General No. 26, que establece una zonificación Habitacional, con 6 niveles (planta baja + 5 niveles) máximo de construcción, 20 o 25% mínimo de área libre dependiendo del número de viviendas a desarrollar, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. ----------

OCTAVO.- Que con fecha doce de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGODU/2949/2004 de fecha catorce de septiembre del

presente año, a través del cual el Ing. José Luis Muñoz Soria, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia fotostática simple de los siguientes documentos: solicitud de Licencia de Construcción; autorización de su complemento de Licencia de Construcción No. 1/06/037/2004, ambos de fecha diecinueve de febrero de dos mil cuatro; solicitud de Licencia de Construcción Especial y Licencia de Construcción Especial No. 6/06/167/2004, con vigencia del ocho de junio al ocho de diciembre de dos mil cuatro y de la resolución administrativa No. SMA/DGRGAASR/DIR/5484/2003. ----------

NOVENO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1459/2004 de fecha trece de octubre de dos mil cuatro, el que suscribe solicitó a la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Biol. Monserrat García Gallego, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General emitió el Dictamen en Área de Conservación Patrimonial con oficio No. 101.4/0298/03 de fecha siete de marzo de dos mil tres, para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución. ----------

DÉCIMO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1460/2004 de fecha trece de octubre de dos mil cuatro, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General expidió el Certificado Único de Zonificacion de Usos de Suelo Especifico y Factibilidades No. de folio 05912 y de ser el caso remitiera copia certificada del mismo. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día veintidós de octubre de dos mil cuatro, una persona que por así convenir a sus intereses solicita que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad, denuncia que en la calle Serapio Rendón No. 77, entre las calles de Antonio Caso y Guillermo Prieto, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, se está llevando a cabo la construcción de un edificio de departamentos, para lo cual se pretende demoler el edificio existente, predio en el cual no se exhiben tanto la licencia de demolición como la licencia de construcción correspondientes, por lo que señala que desconoce si dicha obra cuenta con la licencia, autorizaciones y permisos correspondientes para su desarrollo. Asimismo menciona que considera que no se esta cumpliendo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc y demás disposiciones aplicables, y por las dimensiones de la obra que se pretende construir considera que el impacto ambiental va a ser negativo, por lo que solicita se investigue si la obra cuenta con el estudio de impacto urbano ambiental. --------

DÉCIMO SEGUNDO.- Que a través de acuerdo de fecha veintiséis de octubre de dos mil cuatro, el suscrito admitió a trámite la denuncia referida en el párrafo que antecede y ordenó la acumulación del expediente No. PAOT-2004-483-SOT-222 al expediente No. PAOT-2004-338-SOT-161, en virtud de que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, por ser este último el primero que se inició, para que ambas denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría se tramitaran en un solo expediente, habiendo notificado a la persona denunciante dicho proveído el día

veintiocho de octubre de dos mil cuatro, lo que se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto, entregándole además a la persona interesada el oficio No. PAOTDF/SPOT/1518/2004 emitido por el suscrito, de fecha veintiséis de octubre de dos mil cuatro, a través del cual se le hizo de su conocimiento la admisión y la acumulación de su denuncia. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Que con fecha veintiséis de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/SCP/2.2.0./1344 de fecha veintiuno del mismo mes y año a través del cual, el Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, C. Roberto Barbero Aguilera, informó al suscrito que de acuerdo a la búsqueda en los archivos se detectó el folio No. 27947, correspondiente al ejercicio de dos mil dos, mismo que fue resuelto como "improcedente" mediante ofjcio No. D-96/SCP/2.2.0./01967 de fecha trece de agosto del año dos mil dos, así como los usos permitidos para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución. ----------

DÉCIMO CUARTO.- Que el día veintiocho de octubre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Serapio Rendón No. 77, entre las calles Antonio Caso y Guillermo Prieto, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, levantando al efecto un acta en la que se hicieron constar los hechos observados. ----------

DÉCIMO QUINTO.- Que con fecha tres de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. 101.4/1793/2004 de fecha veintinueve de octubre del presente año, a través del cual, el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez, informó al suscrito que esa Dirección emitió el dictamen técnico favorable para la demolición y construcción de obra nueva en el predio ubicado en Serapio Rendón número 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, a través del oficio No. 101.4/029/03 de fecha siete de marzo de dos mil tres. ----------

DÉCIMO SEXTO.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día nueve de noviembre de dos mil cuatro, una persona que por así convenir a sus intereses solicita que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad, denuncia que "en el predio ubicado en calle Serapio Rendón No. 77, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, entre las calles Antonio Caso y Guillermo Prieto, actualmente se lleva a cabo una demolición con el objeto de construir aproximadamente 80 departamentos cuya existencia saturará y deteriorará las condiciones y la calidad de vida de los que habitamos en la cercanía". ----------

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que con fecha once de noviembre de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; habiendo notificado a la persona denunciante dicho proveído el día veintitrés de

noviembre de dos mil cuatro, y entregándole además el oficio No. PAOTDF/SPOT/1624/2004 emitido por el suscrito, con fecha once de noviembre del mismo año, a través del cual se le hizo de su conocimiento que se había admitido a trámite su denuncia. ----------

DÉCIMO OCTAVO.- Que con fecha dieciocho de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/5428 de fecha veintinueve de octubre del presente año, a través del cual, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Martha Porcayo Santos, informó al suscrito que se encontró el antecedente del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico Folio: 5924/03 expedido el cuatro de febrero del dos mil tres, y se emitió para el uso del suelo de vivienda en una superficie de 3,547.2 m^2 con dictamen permitido. ----------

DÉCIMO NOVENO.- Que con fecha dieciocho de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/5424 de fecha primero de noviembre del presente año; a través del cual, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, envía al suscrito copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades Folio: 5912 expedido el 21 de mayo del 2003, para el predio ubicado en Calle Serapio Rendón No. 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc. ----------

VIGÉSIMO.- Que en cumplimiento al acuerdo referido en el resultando DÉCIMO SÉPTIMO de la presente resolución inmediato anterior, el día veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en calle Serapio Rendón No. 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que el suscrito dictó el acuerdo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, mediante el cual se acumuló el expediente PAOT-2004-509-SOT-232 al expediente PAOT-2004-338-SOT-161, por tratarse de los mismos hechos denunciados y por ser este último el primero que se inició, para que ambas denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría se tramitaran en un solo expediente. ----------

---------- C O N S I D E R A N D O ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1°, 2°, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 3°, 5°

fracciones I, III, V y XII y 6° fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

II.- Que del escrito referido en el resultando PRIMERO de la presente resolución se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en que en la calle Serapio Rendón No. 77, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, se encuentra un predio en el que se construye un inmueble de cinco pisos y estacionamiento subterráneo, incumpliendo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ya que en éste se indica que los niveles permitidos son solo tres y no cinco, que son los que pretenden construir, a decir de la persona denunciante, misma que agrega que preocupa a los vecinos la afectación que pueda causar dicha construcción en sus casas y en la infraestructura de la zona, por lo que solicita se investigue si la construcción cuenta con el estudio de impacto urbano y ambiental y con la licencia y permisos correspondientes. ----------

Que en atención a los escritos presentados y ratificados los días veintidós de octubre y nueve de noviembre de dos mil cuatro, citados en los resultándos DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEXTO respectivamente de la presente resolución, el suscrito dictó el acuerdo de acumulación para los expedientes PAOT-2004-483-SOT-222 y PAOT-2004-509-SOT-232, abiertos con motivo de tales denuncias, se acumularon al expediente PAOT-2004-338-SOT-161, por ser este último el primero que se inició, para que las tres denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría se tramitaran en un solo expediente ya que en todas se denuncian los mismos hechos referidos. ----------

En atención a los hechos referidos en las denuncias mencionadas, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días diecinueve de agosto, veintiocho de octubre y veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, los reconocimientos de hechos, citados en los resultandos TERCERO, DÉCIMO CUARTO y VIGÉSIMO de la presente resolución, en la calle Serapio Rendón No. 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, levantando al efecto las actas correspondientes, en las que se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

Acta del 19 de agosto de 2004

> ...que en la misma dirección marcada con el No 77, se observó un predio de aproximadamente 1000m2, en donde actualmente existen locales y almacenes de 8m de altura aproximadamente, al momento de la visita notamos la propaganda del presunto conjunto, el cual esta anunciado en la entrada principal como "Un milagro en San Rafael", posteriormente nos dirigimos al conjunto habitacional contiguo al No. 77 el cual no tiene No. Marcado y en el que nos recibió la Sra. Armidia Patiño y el Sr. Juan Manuel Aguilar los cuales son vecinos del predio objeto de la denuncia estas personas nos permitieron el acceso a la azotea de uno de los condominios para poder tomar placas fotográficas. Una vez ubicados en la parte mas alta del edificio comentaron las personas antes mencionadas que el predio era utilizado como panadería pero que lo habían adquirido otros dueños para un nuevo desarrollo de 75 departamentos y 2 niveles de sótano para estacionamiento, posteriormente

nos dirigimos a solicitar informes sobre la adquisición de uno de los presuntos departamentos en una de las oficinas de información que se encontraban en ese momento, nos atendió el Sr. Jorge Rayón quien nos explicó que el conjunto será de 5 niveles y la planta baja, además de 2 niveles de sótano para estacionamiento, al momento de la entrevista nos entregó la cotización la cual se anexa a la presente y un folleto informativo. Cabe señalar que el No. 73 no existe una contra barda visible que proteja la estructura arquitectónica del conjunto antes mencionado.----------

Acta del 28 de octubre de 2004

... que ubicados en la dirección arriba mencionada me atendió el Lic. Antonio Delgado Morales quien en el momento de la visita se ostenta como Director del Proyecto el cual mencionó que no tenia conocimiento de la denuncia referida y agregó que cuenta con toda la documentación que avala dicha construcción. Cabe señalar que me informó que a finales de noviembre del presente año comenzara la demolición de lo que al parecer es una bodega con almacenes con una superficie aproximada de 1100m2 y una altura de 8m a 10m. Es importante aclarar que al momento de la visita no había ningún tipo de movimiento en lo que respecta a la construcción ya que no se encuentran demoliendo ni construyendo en el lugar de los hechos.----------

Acta del 23 de noviembre de 2004

Que me constituí en el domicilio mencionado y me percaté que en el inmueble con el No. 77 de la calle Serapio Rendón, Colonia San Rafael; la fachada de dicho inmueble se mantiene intacta incluso esta tapada parcialmente con la lona de publicidad de la prevente y solo la parte de oficinas esta abierta, de igual forma me percate que del inmueble que nos ocupa todo parece indicar que se están llevando a cabo obras de demolición por el ruido y polvo que genera el mismo inmueble.-----

Aunado a lo anterior, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/1274/2004 de fecha veinticinco de agosto de dos mil cuatro, informara a esta Subprocuraduría, el uso de suelo así como los usos permitidos para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución y si esa Dirección General había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. ----------

En respuesta a dicha solicitud se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2180 de fecha ocho de septiembre del presente año, citado en el resultando SÉPTIMO de la presente resolución a través del cual la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito lo siguiente: ----------

... que la zonificación del predio objeto de la denuncia, es Habitacional, con 3 niveles (planta baja + 2 niveles) de altura máxima de construcción, 20% mínimo de

área libre, asimismo le aplica la norma por vialidad Serapio Rendón: Habitacional con Comercio en Planta Baja, con 5 niveles (planta baja + 4 niveles) máximo de construcción, y 30% mínimo de área libre de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Delegación Cuauhtémoc.----------

Asimismo se recibió el oficio No. D-96/SCP/2.2.0./1344 de fecha veintiuno de octubre de dos mil cuatro, citado en el resultando DÉCIMO TERCERO de la presente resolución, a través del cual, el C. Roberto Barbero Aguilera, Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que: ----------

... de acuerdo a la búsqueda en los archivos se detectó el folio No. 27947, correspondiente al ejercicio de dos mil dos, mismo que fue resuelto como "improcedente" mediante oficio No. D-96/SCP/2.2.0./01967 de fecha trece de agosto del año dos mil dos, así como los usos permitidos para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución.----------

De igual forma se recibió el oficio No. SAC/.00.02.01.00/5428 de fecha veintinueve de octubre del presente año, citado en el resultando DÉCIMO OCTAVO de la presente resolución, a través del cual, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Martha Porcayo Santos, informa al suscrito que: ----------

...Se llevó a cabo la búsqueda en el archivo de este Registro, encontrándose el antecedente del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico Folio: 5924/03 expedido el 4 de febrero del 2003, el cual corresponde a la dirección manifestada en su oficio y se emitió para el uso del suelo de vivienda en una superficie de 3,547.2 m^2 con dictamen Permitido.----------

Dicho documento se emitió con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el cual le asigna la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre); por encontrarse en un polígono con Potencial de Reciclamiento le corresponde la zonificación H 6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30%" mínimo de área libre) y de acuerdo a esto, aplica la Norma de Ordenación General H 6/20 ó H 6/25 (Habitacional 6 niveles de altura, 20 ó 25% mínimo de área libre dependiendo del número de viviendas a construir), para la construcción ,de vivienda de interés social; asimismo aplica la Norma de Ordenación No. 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.----------

Posterior a esto se solicitó mediante oficio No. PAOTDF/SOT/1275/2004 de fecha veinticinco de agosto de dos mil cuatro, citado en el resultando QUINTO de la presente resolución, al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General expidió Licencia de Demolición para la ejecución de la construcción o si cuentan con el registro de manifestación de construcción para el predio denunciado y de ser el caso

proporcionara copias certificadas del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaron su expedición. ----------

En respuesta a la solicitud citada en el párrafo inmediato anterior, el doce de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGODU/2949/2004 de fecha catorce de septiembre del 2004, citado en el resultando OCTAVO de la presente resolución, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, Ing. José Luis Muñoz Soria, remite copia fotostática simple de los siguientes documentos: ----------

- Licencia de Construcción autorizada No. 1/06/037/2004 y vigencia del 19 de febrero de 2004 al 19 de febrero de 2007.----------

  (SIC). ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON BASE EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICO y FACTIBILIDADES CON FOLIO No. 05912 EXPEDIDO POR LA SECRETAR1A DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA DE FECHA 21 DE MAYO DE 2003. EL CUAL DETERMINA QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA SE LOCALIZA EN ZONIFICACIÓN H6/30 (HABITACIONAL, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 30% M1NIMO DE AREA LIBRE) DONDE EL USO DEL SUELO SOLICITADO APARECE COMO PERMITIDO." PROPORCIONA 464.22M2 DE ÁREA LIBRE PERMEABLE DE CONSTRUCCIÓN QUE REPRESENTA EL 31.62% DEL ÁREA TOTAL DEL PREDIO." UBICADO EN ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO DE ACUERDO A LA NORMA DE ORDENACIÓN No. 1 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO." ESTA LICENCIA SE AUTORIZA CON BASE EN LA RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL OFICIO SMA/DGRGAASR/DIR/5484/2003 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2003, QUE EMITE LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE." EL PROYECTO DE SISTEMA ALTERNATIVO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES OFICIO GDF"SMA"SACM"CESU"DVCD-UDO 1153"03 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2003 AUTORIZADO POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO-DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DRENAJE MEDIANTE OFICIO SACM/03 F"0489 8847 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2003 EXPEDIDO POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO."DICTAMEN EN AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL OFICIO No. 101.4/0298/03 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2003, QUE EXPIDE LA DIRECCIÓN DE SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS DE LA SEDUVI." INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLE S CON VALOR ARTISTICO FOLIO No. 0290 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2004, EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES.- LOS DATOS SON PROPORCIONADOS POR EI INTERESADO Y BAJO LA EXCLUSIVA E INELUDIBLE RESPONSABILIDAD, ING. ENRIQUE DOM1NGUEZ MENESES, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON NUMERO DE REGISTRO D.R.0.-1260; Y CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO y ARQUITECTÓNICO, CON NÚMERO DE REGISTRO CIDUyA."O349, RESPECTIVAMENTE; EL ING. ENRIQUE CAMARENA LABADIE, CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL CON NÚMERO DE REGISTRO C/SE."0019 y EL ING. JORGE CEBRIAN AGUILAR, CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES. CON NÚMERO DE REGISTRO C/I.-0012; POR LQ QUE CUALQUIER ERROR.

VIOLACION O QUEJA FUNDADA. SERÁ MOTIVO PARA SU REVOCACION y LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS QUE SE ADECUEN A LA NORMATIVIDAD VIGENTE." DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE ACUERDO CON LA FRACCIÓN V DEL MISMO. DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA UN LETRERO METÁLICO DE (0.90 M. X 1.20 M. PREFERENTEMENTE), CON SU NOMBRE. NÚMERO DE REGISTRO, UBICACIÓN DE LA OBRA Y DATOS DE LA LICENCIA.----------

- Licencia de Construcción Especial para Demolición autorizada No. 6/06/107/2004 y vigencia del 8 de junio de 2004 al 8 de diciembre de 2004.--

- Resolución Administrativa No. SMA/DGRGMSR/DIR/5484/2003, emitida por el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente.----------

Asimismo mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/1459/2004 de fecha trece de octubre de dos mil cuatro, citado en el resultando NOVENO de la presente resolución, el que suscribe solicitó a la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Biol. Monserrat García Gallego, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General emitió el dictamen en área de conservación patrimonial con oficio No. 101.4/0298/03 de fecha 7 de marzo de 2003 para el predio citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución. -------

En atención al citado oficio, el día tres de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. 101.4/1793/2004 de fecha veintinueve de octubre del presente año; citado en el resultado DÉCIMO QUINTO de la presente resolución, a través del cual el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Jorge Carlos Acuña Ramírez, informó al suscrito que: ----------

1. El oficio referido fue, en efecto, emitido por esta Dirección con fecha 7de marzo de 2003. En el mismo, se emite dictamen técnico favorable a la demolición y construcción de obra nueva en el predio ubicado en **Serapio Rendón número 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc (Se anexa copia del oficio referido, que obra en los archivos de esta Dirección).**----------

2. La emisión del acto administrativo implícito es atribución de esta Dirección y refiere a la materia estricta de la preservación del patrimonio cultural arquitectónico y urbano del Distrito Federal, y está apegada a la normatividad específica para el caso, inscrita en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el10 de abril de 1997; particularmente, a la norma de ordenación número 4 en áreas de actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial.----------

3. Es requisito indispensable, para la obtención de dictamen, la presentación del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, que emite la instancia de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda. Para el caso de referencia, dicho Certificado presenta una leyenda que indica: "EN ESTE PREDIO APLICA ÁREA CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO CON ZONIFICACIÓN H6/30." [...]----------

Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1460/2004 de fecha trece de octubre de dos mil cuatro, citado en el resultando DÉCIMO de la presente resolución, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General expidió el Certificado Único de Zonificacion de Usos de Suelo Especifico y Factibilidades No. de folio 05912 y de ser el caso remitiera copia certificada de los documentos que sirvieron de soporte para su expedición. ----------

Con fecha dieciocho de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/5424 de fecha primero de noviembre del presente año; a través del cual, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Lic. Martha Porcayo Santos, envió al suscrito copia certificada de: ----------

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades Folio: 5912 expedido el 21 de mayo del 2003, para el predio ubicado en Calle Serapio Rendón No. 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc.----------

En virtud de lo expuesto se concluye que: ----------

Los hechos denunciados a esta Procuraduría consisten en que en la calle Serapio Rendón No. 77, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, se encuentra un predio en el que se pretende demoler el edificio existente y comenzar la construcción de un inmueble de cinco pisos y estacionamiento subterráneo, el cual se encuentra presuntamente incumpliendo el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ya que en éste se indica que los niveles permitidos son solo tres y no cinco, que son los que pretenden construir, además de que en el predio citado no se exhiben tanto la licencia de demolición como la licencia de construcción correspondientes. ----------

2. El Ing. José Luis Muñoz Soria, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, remitió copias simples de la Licencia de Construcción No. 1/06/037/2004, con una vigencia del diecinueve de febrero de dos mil cuatro al diecinueve de febrero de dos mil siete y de su complemento, para obra nueva de inmueble destinado a Habitación Plurifamiliar para setenta y cinco viviendas bajo régimen de propiedad en condominio. ----------

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio objeto de la denuncia cuenta con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, que determina que al

inmueble de referencia le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre); asimismo le aplica la Norma de Ordenación General No. 26 para la construcción de vivienda de interés social y la Norma de Ordenación No. 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, asignándole también la zonificación H 6/20 ó H 6/25 (Habitacional 6 niveles de altura, 20 ó 25% mínimo de área libre dependiendo del número de viviendas a construir); donde el uso de suelo para setenta y siete viviendas en el predio ubicado en calle Serapio Rendón No. 77, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, aparece como permitido. ----------

4. A través de la resolución administrativa No. SMA/DGRGMSR/DIR/5484/2003, emitida por el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, se autoriza en materia de Impacto Ambiental, la demolición del proyecto denominado "RESIDENCIAL SAN RAFAEL", que consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional plurifamiliar integrado de setenta y siete viviendas distribuidas en un edificio de seis niveles sobre la banqueta, sótano y semisótano para estacionamiento con noventa y seis cajones, en el predio ubicado en la calle Serapio Rendón número 77, Colonia San Rafael, Código Postal 06470, Delegación Cuauhtémoc. ----------

5. La Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, emitió el siete de marzo de dos mil tres, el dictamen técnico favorable a la demolición y construcción de obra nueva en el predio ubicado en calle Serapio Rendón número 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, ya que el predio se ubica dentro de un área de conservación patrimonial. ----------

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que la denuncia que dio origen al procedimiento en el que se actúa ha sido atendida, toda vez que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que tanto la demolición como la construcción de un conjunto habitacional plurifamiliar en calle Serapio Rendón número 77, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, cuentan con las autorizaciones correspondientes y que la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que se emitió el Dictamen Técnico Favorable para la demolición, además de que el uso de suelo para setenta y siete viviendas aparece como permitido. ----------

Asimismo, del análisis y valoración conjunto de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se desprende que a la fecha no existen en el expediente en el que se actúa, elementos de prueba que puedan acreditar la existencia de hechos que constituyan

violaciones o incumplimiento a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Lo anterior sin perjuicio de que con posterioridad, las personas denunciantes, ejerciten el derecho que tienen a presentar denuncias ante esta Procuraduría, con motivo de hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimiento de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

En virtud de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 35 y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Se deja a salvo el derecho de las personas denunciantes, para que en el momento en que conozcan de diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones o incumplimiento de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presenten las denuncias correspondiente ante esta Procuraduría. ----

SEGUNDO.- Se tiene por concluido el procedimiento en el que se actúa tramitado en esta Procuraduría con motivo de las tres denuncias ciudadanas presentadas en esta Procuraduría por unas personas que por así convenir a sus intereses, solicitan que sus datos personales permanezcan en absoluta confidencialidad, en virtud de que no existen en el expediente en que se actúa, elementos de prueba que puedan acreditar la existencia de hechos que constituyan violaciones o incumplimiento a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5° fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 5° fracción IV y 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

MA Cancino

ERM/MECA/MVS/FHE