RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2014. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-1922-SOT-812 y acumulado PAOT-2013-1990-SOT-843, relacionado con la denuncia previa presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2013-1922-SOT-812:

Con fecha 03 de septiembre de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) la realización de una construcción la cual se presume no cuenta con todos los permisos y autorizaciones necesarios (...) han colocado tapiales en la Calle de Río Elba obstruyendo tanto el paso peatonal como el arroyo vehicular (...)", en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.-----

PAOT-2013-1990-SOT-843:

Con fecha 09 de septiembre de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) Sobre la Calle Río Elba, entre Avenida Paseo de la Reforma y Río Atoyac, se ha mantenido cerrada la calle por más de cuatro años (...) sirviendo de estacionamiento, bodega y demás labores no prioritarias para la obra denominada Torre Reforma (...) Sobre Río Atoyac esquina con Río Rodano se ha reducido a un carril vehicular, porque la obra (...) ha tomado dicho carril para sus maniobras de construcción (...) con fecha 3 de septiembre del año en curso ha cerrado toda la banqueta de Paseo de la Reforma, utilizan un carril completo de Río Ródano y restringe la total circulación peatonal (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

PAOT-2013-1922-SOT-812:

Mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada por las presuntas irregularidades en materia de construcción (obra nueva), obstrucción al paso peatonal y falta de autorizaciones, por las actividades de obra en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 23 de septiembre de 2013, mediante correo electrónico.----------

PAOT-2013-1990-SOT-843:

Mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y obstrucción al paso peatonal y vehicular, por las actividades de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 20 de septiembre de 2013, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO y OCTAVO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de octubre de 2013: "(...) Se observa una construcción de aproximadamente 20 metros de altura, a base de estructura de acero, delimitado en todo su perímetro por láminas (...) con acceso principal sobre Av. Paseo de la Reforma y un segundo acceso sobre Calle Río Atoyac, en donde se observa el armado y cimbrado de muros y una segunda estructura de acero, al momento de la diligencia se observa una pipa descargando agua tratada por este acceso, abarcando completamente la acera del inmueble; sobre Calle Río Elba se observan tapiales de lámina de acero cerrando por completo la calle, así como una estructura de acero de aproximadamente 4 metros de altura, colocada sobre la misma calle, sobre estas láminas se observa (...) la manta con los siguientes datos: Torre Reforma; Delegación Cuauhtémoc; Licencia de Construcción Tipo "C"; Modalidad: Ampliación; Ubicación: Paseo de la Reforma 483. Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, CP 06500, México, D. F.; Licencia de Construcción Tipo 'C' No. RCUC-0010-2008; Fecha de expedición: 09-11-2011; Fecha de vencimiento: 09-11-2014; Propietario: Fondo Hexa, S.A. de C.V.; DRO-0880 Arq. Sergio Aníbal Martínez Sánchez; C/SE-0119 Ing. Javier Macías Fernández. Sobre una zona de la acera de Av. Paseo de la Reforma se observan colocados tapiales de paso cubierto, sobre la misma Avenida se encuentra cerrado un carril, toda vez que sobre el arroyo vehicular se encuentra estacionada una retroexcavadora y un vehículo presumiblemente de la obra de mérito, sobre la misma acera se observa una perforación descubierta y varias personas de la obra, sin observar que tipo de actividades se encuentran desarrollando (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de octubre de 2013: "(...) Se observa un inmueble con muros de block y concreto armado y estructura de acero en 6 niveles, en la parte de lobby se observa un inmueble catalogado por el INBA (...) en la vía pública sobre Av. Paseo de la Reforma se (...) [encuentra] cubierta con concreto el área que anteriormente se observó descubierta por las actividades que presuntamente desarrollaba el Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el lugar y ya no hay obstrucción al arroyo vehicular por la maquinaria observada durante el primer reconocimiento de hechos. Sobre Calle Río Atoyac se observan elementos colocados por personal de la obra, para no permitir el estacionamiento de vehículos en uno de los carriles (...) tapiales de lámina cubriendo un costado de la acera y el arroyo vehicular de Calle Río Elba (...) a una pipa haciendo sus maniobras en la misma calle, para ingresar agua tratada al predio objeto de investigación (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de febrero de 2014: "(...) Se observa un inmueble en etapa de construcción, en estructura de acero, con aproximadamente 60 metros de altura, con 2 grúas torre en la parte superior de la misma, en su costado norponiente (...) se encuentra una segunda estructura también de acero y muros de concreto armado, de aproximadamente 15 metros de altura, con un

avance de obra de aproximadamente 30%, frente a esta última (...) (sobre Calle Río Elba), se encuentra una estructura de acero de 1 nivel, con tapiales de lámina cubriendo todo el perímetro de la calle y la acera contigua a la obra, obstruyendo totalmente el tránsito vehicular (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos investigados. Atendiendo dicho requerimiento el Representante Legal de "FONDO HEXA, S.A. de C.V.", mismo que aportó copia simple de diversas documentales, entre las que destacan las siguientes: ---------

1. Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/000063/2008, expedida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en fecha 30 de enero de 2008, para la construcción de un edificio que tendrá 244 metros de altura sobre nivel de banqueta, destinados a oficinas, servicios turísticos (restaurante, gimnasio, alberca, hotel), comercio en planta baja, así como un helipuerto en azotea, 11 niveles de sótano para estacionamiento y cuarto de máquinas; adicionalmente un cuerpo separado del cuerpo de la torre principal en nueve niveles para estacionamiento bajo nivel de banqueta en el espacio de la vía pública, en una superficie total de construcción de 73,490.12 m^2, superficie de desplante de 1,533.55 m^2;----------

2. Memoria descriptiva para un edificio de 57 niveles de altura, con una superficie total por construir de 76,075.65 m^2 (que incluye el estacionamiento subterráneo, estacionamiento subterráneo bajo Calle Río Elba, además de la casa catalogada ya existente en el predio), de los cuales 44,297.20 m^2 se encuentran sobre nivel de banqueta;----------

3. Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007578/2010, expedida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en fecha 15 de diciembre de 2010, para la modificación del proyecto evaluado y autorizado mediante la resolución administrativa número SMA/DGRA/DEIA/00063/2008, para la construcción de un edificio de 244 metros de altura sobre nivel de banqueta, con una superficie total por construir de 73,490.12 m^2;----------

4. Dictamen de Impacto Urbano Of. No. 101/0653, DGAU.08/DEIU/024/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal el 09 de mayo de 2008, para la ampliación de construcción de un edificio de oficinas corporativas, hotel, gimnasio y comercio en planta baja en un total de 57 niveles sobre nivel de banqueta, así como estacionamiento en 28 niveles sobre nivel de banqueta, 10 y medio niveles bajo nivel de banqueta y 9 niveles bajo nivel de banqueta bajo la Calle Río Elba;----------

5. Of.101/0715, DGAU.11/DOUL/M-02, de fecha 01 de marzo de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el que se autoriza la modificación y ampliación del proyecto evaluado en el Dictamen de Impacto Urbano Of. No. 101/0653, DGAU.08/DEIU/024/2008, de fecha 08 de mayo de 2008, en una superficie de 482.92 m^2;----------

6. Modificación de Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/CGDAU/11991/2013, DGAU.73/DEIU/M-05, de fecha 02 de julio de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se aprueba una segunda modificación al Dictamen de Impacto Urbano Of.101/0653, DGAU.08/DEIU/024/2008, y la modificación Of.101/0715

DGAU.11/DOUL/M-02, que consiste en la ampliación de construcción en una superficie de 970.30 m^2 (por concepto de los edificios robóticos para estacionamiento);----------

7. Oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1045972/2013, de fecha 30 de agosto de 2013, por medio del cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que no es necesario emitir dictamen de factibilidad de servicios para Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, para la ampliación de 970.30 m^2 para estacionamiento.----------

8. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 001508, expedido el 07 de agosto de 2012, por la Delegación Cuauhtémoc;----------

9. Registro de Manifestación de Construcción número RCUC-0010-2008, vigente del 27 de noviembre de 2008 al 27 de noviembre de 2011, para la construcción de 57 niveles de altura y 11 sótanos, con una superficie total de construcción de 64,415.44 m^2, con una superficie de desplante de 1,533.55 m^2 y un área libre de 489.93 m^2, equivalente al 24.21% de la superficie del terreno;----------

10. Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción RCUC-0010-2008, con vigencia del 09 de noviembre de 2011 al 09 de noviembre de 2014, y;----------

11. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6733-151HEBE13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 19 de marzo de 2013, en el que se indica con base en el dictamen por el que se aprueba un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para los predios ubicados en Av. Paseo de la Reforma número 483, Calle Río Elba número 56 y Calle Río Atoyac números 72 y 68, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se permite el uso de oficinas y entretenimiento (gimnasio), en 54,123.99 m^2 sobre nivel de banqueta.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc*.- (of. PAOT-05-300/300-3534-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013), permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevar a cabo la consulta de los expedientes que en su caso, se hubieran formado con motivo de las obras ejecutadas en el predio de mérito. Se llevó a cabo en fecha 22 de octubre de 2013, en la que se constató la existencia de las documentales presentadas por el Representante Legal de "FONDO HEXA, S.A. DE C.V.", ante esta Entidad.----------

A la *Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-4762-2013, de fecha 04 de noviembre de 2013), si emitió Dictamen para la constitución del polígono de actuación para los predios ubicados en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Río Elba número 56 y Río Atoyac números 72 y 68, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, en su caso, proporcionara copia certificada del mismo. Mediante oficio SEDUVI/CGGAU/DGDU/1296/13, de fecha 11 de noviembre de 2013, informó que cuenta con el

Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios referidos, emitido por esa dirección en fecha 20 de octubre de 2009, del cual envió copia certificada.----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-4766-2013, de fecha 04 de noviembre de 2013), si emitió el dictamen de impacto urbano Of. No. 101/0653, DGAU.08/DEIU/024/2008, de fecha 09 de mayo de 2008, autorización Of. No. 101/0715, DGAU.11/DOUL/M-02, de fecha 01 de marzo de 2011 y modificación del dictamen de impacto urbano SEDUVI/DGAU/11991/2013, DGAU.13/DEIU/M-05, de fecha 02 de julio de 2013, de ser el caso, remitiera copia certificada, así como informar el resultado del cumplimiento de las medidas de integración urbana y condicionantes establecidas en la modificación del dictamen de impacto urbano SEDUVI/DGAU/11991/2013, DGAU.13/DEIU/M-05, de fecha 02 de julio de 2013, en su caso, enviara copia simple de los comprobantes que avalen dicho cumplimiento. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/2408/2014, de fecha 04 de febrero de 2014, informó que cuenta con el expediente ROLE-6476907, consecutivo DIUL/091/2007, relativo al dictamen de impacto urbano número 101/0653, DGAU.08/DEIU/024/2008, de fecha 08 de mayo de 2008; expediente 57079-188HEBE10, consecutivo 069/DOUL/2010, correspondiente a la modificación de dictamen de estudio de impacto urbano número 101/0715, DGAU.11/DOUL/M-02, de fecha 01 de marzo de 2011; expediente 13190-121HEBE, relativo a la segunda modificación del dictamen de dictamen de estudio de impacto urbano número SEDUVI/DGAU/11991/2013, DGAU.13/DEIU/M-05, de fecha 02 de julio de 2013; así como que, actualmente se encuentran en proceso de cumplimiento las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en dicho dictamen, por lo que solo hasta que se encuentren satisfechos esos extremos, se emitirá oficio de liberación de las mismas, a efecto de que la Delegación Cuauhtémoc otorgue la autorización de uso y ocupación del inmueble.----------

A la *Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-4763-2013, de fecha 04 de noviembre de 2013), informara si para el proyecto denominado "Torre Reforma", otorgó permiso administrativo temporal revocable, respecto de una superficie subterránea de 9,520 m^2, ubicada en Río Elba, para la construcción de un estacionamiento subterráneo de 6 sótanos, de ser el caso, remitiera copia certificada del mismo. Mediante oficio DGPI/4007/2013, de fecha 20 de noviembre de 2013, informó que emitió permiso administrativo temporal revocable de fecha 15 de febrero de 2008 y Adendum Modificatorio de fecha 31 de diciembre de 2008, otorgado a favor de "Fondo Hexa, S.A. de C.V." (antes "Inmobiliaria Torre Chapultepec, S.A. de C.V."), para uso y aprovechamiento del espacio subterráneo total de 11,001.50 m^2, ubicado en Calle Río Elba, entre las Calles de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, Colonia Cuauhtémoc, para destinarlo como área de estacionamiento subterráneo en 9 niveles, en el que no se estableció el periodo de construcción de dicho estacionamiento, no obstante, se establece que la permisionaria, debe cumplir con las observaciones que al efecto emitió el órgano político administrativo en Cuauhtémoc, consistentes en, "dejar libre la vía pública para el paso de vehículos y transeúntes, durante la construcción del estacionamiento y su posterior funcionamiento".----------

A la *Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad*.- (of. PAOT-05-300/300-4764-2013, de fecha 04 de noviembre de 2013), si emitió dictamen, autorización u opinión en materia de impacto vial para el proyecto denominado "Torre Reforma" y si emitió algún dictamen, autorización u opinión en materia de impacto vial para el cierre total de la vialidad de Calle Río Elba, para las obras de construcción de un estacionamiento subterráneo para el proyecto de mérito, de ser el caso, remitiera copia certificada del mismo, así como de la documentación que al efecto se haya

adjuntado como soporte para la solicitud de la dictaminación correspondiente. Mediante oficio DGPV-3242/DV-1776/2013, de fecha 29 de noviembre de 2013, informó lo siguiente: ----------

1. Que en atención al oficio DGPI/DAI/SAI/UDFPATR/839/2007 de fecha 26 de junio de 2007, el entonces Director General de Planeación y Vialidad de esa Secretaría, mediante oficio DGPV-1674/DV-SE-860/07 de fecha 04 de julio de 2007, emitió OPINIÓN POSITIVA, para el permiso administrativo temporal revocable respecto del espacio subterráneo ubicado en la Calle y banqueta de la Calle Río Elba, en el tramo que comprende la Calle de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, para destinarlo como estacionamiento subterráneo, con una profundidad de 6 sótanos.----------

2. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por conducto de la entonces Dirección de Impactos Urbanos y Licencias, NO SOLICITÓ a la Dirección General de Planeación y Vialidad, opinión técnica alguna en materia de vialidad, respecto a la solicitud del dictamen de estudio de impacto urbano No. 101/0653 DGAU.08/DEIU/024/2008 de fecha 08 de mayo de 2008, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por la ampliación para la construcción de un edificio de oficinas corporativas, hotel, gimnasio y comercios en planta baja, así como la integración de la casa existente, con los usos de galería de arte, cafetería y lobby de hotel, ubicado en Paseo de la Reforma número 483 y 481-A y Río Elba número 60, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.----------

3. Que toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por conducto de a entonces Dirección de Impactos Urbanos y Licencias, NO SOLICITÓ a la Dirección General de Planeación y Vialidad OPINIÓN TÉCNICA alguna en materia de vialidad, respecto a la solicitud del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, no estableció condicionante alguna para el proyecto pretendido.----------

A la *Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-4765-2013, de fecha 04 de noviembre de 2013), si emitió resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/000063/2008, de fecha 30 de enero de 2008 y acuerdo SMA/DGRA/DEIA/007578/2010, de fecha 15 de diciembre de 2010, de ser el caso, enviara copia certificada de los mismos, así como informara el resultado del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/000063/2008 y el acuerdo SMA/DGRA/DEIA/007578/2010, en su caso, enviara copia simple de los comprobantes que avalen dicho cumplimiento. Sin contar con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-1163-2013 y PAOT-05-300/310-1164-2013, ambos de fecha 04 de noviembre de 2013, notificados el 04 y 05 de noviembre de 2013, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a sus denuncias.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos radicados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Cabe señalar, que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el predio objeto de investigación, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, es el resultado de la constitución de un polígono de actuación conformado por los predios de Avenida Paseo de la Reforma número 483, Calle Río Elba número 56 y Río Atoyac números 72 y 68, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.----------

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. Asimismo, la citada Ley establece en su artículo 76 fracción II, que los polígonos de actuación se pueden constituir por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por medio de un dictamen.----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios Turísticos con Comercio en Planta Baja, altura conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En este sentido, dicho Programa Parcial, permite la constitución de polígonos de actuación dentro del polígono de la Colonia Cuauhtémoc.----------

En el mismo sentido, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 3, fracción XII, define como polígono de actuación, a la superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos.----------

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, que para construir, el propietario, poseedor en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

Sobre el particular, mediante Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, registrado con folio 17838-118MASE12, emitido en fecha 20 de octubre de 2009, por la Dirección General de

Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se aprobó la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para los predios ubicados en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Calle Río Elba número 56 y Río Atoyac números 72 y 68, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, para la construcción de un edificio para usos de oficinas y entretenimiento (gimnasio), comercio en planta baja y primer sótano, con una superficie de construcción de 54,123.99 m^2 sobre nivel de banqueta, distribuida en 5 cuerpos desplantados en una superficie de 1,748.13 m^2 (62.70%), aportando un área libre de 1,040.08 m^2 (37.30%), con una torre principal de 57 niveles de altura sobre nivel de banqueta y una altura de 244 metros, con una superficie total de construcción de 44,195.49 m^2, con lobby principal en planta baja, gimnasio (niveles 4 al 9), alberca (nivel 6), área de aparatos (nivel 7), oficinas (niveles 10 al 21), cuarto de máquinas, elevadores y cisterna (nivel 22), salón de usos múltiples (nivel 23), oficinas (niveles 24 al 53), equipos de instalaciones mecánicas (niveles 54 y 55) y máquinas de montacargas (nivel 56), el proyecto contará con una superficie total de construcción bajo y sobre nivel de banqueta de 76,082.63 m^2.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó los reconocimientos de los hechos investigados en los que se constató un predio con frente a Avenida Paseo de la Reforma, en el que se llevan a cabo actividades de construcción de obra nueva, de un edificio de aproximadamente 70 metros de altura, con un avance de obra de aproximadamente 30%.----------

En este orden de ideas, de la consulta al expediente formado con motivo de la obra nueva motivo de investigación, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia del Registro de Manifestación de Construcción en su modalidad de ampliación, número RCUC-0010-2008, vigente del 27 de noviembre de 2008 al 27 de noviembre de 2011, para la construcción de 57 niveles de altura en una superficie total de construcción de 64,415.44 m^2 y Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción RCUC-0010-2008, con vigencia del 09 de noviembre de 2011 al 09 de noviembre de 2014; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6733-151HEBE13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 19 de marzo de 2013, en el que se asentó la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para la construcción de una torre en 57 niveles de altura sobre nivel de banqueta, para los usos de oficinas, entretenimiento (gimnasio) y comercio en planta baja y primer sótano.----------

Sobre el particular, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, permite la constitución de polígonos de actuación dentro de la Colonia Cuauhtémoc, por lo que el autorizado para el proyecto objeto de investigación, cumple con las disposiciones jurídicas aplicables es este sentido.----------

En razón de lo anterior, se desprende que el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RCUC-0010-2008 y su prórroga, con vigencia del 09 de noviembre de 2011 al 09 de noviembre de 2014, se encuentra dentro de lo permitido por el dictamen para constitución de un polígono de actuación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 20 de octubre de 2009, para un edificio de 57 niveles de altura sobre nivel de banqueta y una altura de 244 metros, con una superficie total de construcción de 44,195.49 m^2, para una superficie total de construcción bajo y sobre nivel de banqueta de 76,082.63 m^2; no obstante, toda vez que el proyecto cuenta con un avance aproximado de 20%, es decir, se encuentra en construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento del Visto

Bueno de Uso y Ocupación, revisar que el proyecto de referencia cumpla con lo registrado en la Manifestación de Construcción RCUC-0010-2008 y su prórroga.----------

Del permiso administrativo temporal revocable y la obstrucción al paso peatonal y vehicular

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, establece en su artículo 105 que, el permiso administrativo temporal revocable es el acto administrativo en virtud del cual la Administración otorga a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, ya sean de dominio público o privado, los cuales podrán ser a título gratuito o título oneroso.----------

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 10 que, **en ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deben ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas**.----------

Por su parte, la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal establece en su artículo 105, que tienen el derecho de utilizar las vialidades, quienes habitan o transitan en el Distrito Federal, por lo que los particulares o autoridades no podrán limitar el tránsito de peatones y vehículos.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó diversos reconocimientos de los hechos investigados en los que se constató la existencia de un predio con frente a Avenida Paseo de la Reforma, en el que se llevan a cabo actividades de construcción de obra nueva, de un edificio de aproximadamente 70 metros de altura, con un avance de obra de aproximadamente 20%, así como obras asociadas a esa construcción en la Calle Río Elba, en el tramo comprendido de Calle Río Atoyac a Avenida Paseo de la Reforma, misma que se encuentra completamente cerrada para la ejecución de dichas actividades, con lo que se impide el tránsito peatonal y vehicular.----------

Sobre el particular, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario informó que otorgó permiso administrativo temporal revocable a título oneroso, respecto de una superficie subterránea de 9,520.56 m^2, ubicada en Calle Río Elba, entre la Calle Río Atoyac y Avenida Paseo de la Reforma, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, para la construcción de un estacionamiento subterráneo de 6 sótanos, así como Adendum modificatorio de fecha 31 de diciembre de 2008, para uso y aprovechamiento del espacio subterráneo total de 11,001.50 m^2, ubicado en Calle Río Elba, entre las Calles de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, Colonia Cuauhtémoc, para destinarlo como área de estacionamiento subterráneo en 9 niveles, en el que se estableció que la permisionaria, debe cumplir con las observaciones que al efecto emitió el órgano político administrativo en Cuauhtémoc, consistentes en **"dejar libre la vía pública para el paso de vehículos y transeúntes, durante la construcción del estacionamiento y su posterior funcionamiento"**, no obstante, no establece el periodo de tiempo en el que se llevarán a cabo las actividades de obra del referido proyecto.----------

Asimismo, la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, informó que emitió opinión positiva para la emisión del permiso administrativo temporal revocable respecto del espacio subterráneo ubicado en la calle y banqueta de Río Elba, en el tramo que comprende la Calle de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, para destinarlo como estacionamiento subterráneo en 6 niveles y que toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal no solicitó a esa Dirección General emitir Opinión Técnica alguna en materia de vialidad, respecto de solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, no estableció condicionante alguna para el proyecto de referencia.----------

En razón de lo anterior, para la construcción de un estacionamiento subterráneo en 9 sótanos en Calle Río Elba, en el tramo de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, se cuenta con el permiso administrativo temporal revocable, otorgado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, no obstante, dichas obras incumplen con las observaciones contenidas en el referido permiso, respecto a dejar libre la vía pública para paso peatonal y vehicular durante la construcción del estacionamiento, por lo que existen incumplimientos en la materia; en este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y obstrucción a la vía pública, a efecto de que se dé cumplimiento a las observaciones realizadas por esa Delegación, dentro del permiso administrativo temporal revocable citado, encaminadas a garantizar el libre tránsito peatonal y vehicular en las vialidades afectadas e imponer las sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría sobre los resultados.----------

Resultado de la investigación

1. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc", asigna al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios Turísticos con Comercio en Planta Baja, altura conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que permite la constitución de polígonos de actuación dentro de la Colonia Cuauhtémoc.---------

2. Para la ejecución del proyecto ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se contó con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, para los predios ubicados en Avenida Paseo de la Reforma número 483, Calle Río Elba número 56 y Río Atoyac números 72 y 68, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, para la construcción de una torre de 57 niveles de altura sobre nivel de banqueta y una altura de 244 metros, con una superficie total de construcción de 44,195.49 m^2, con una superficie total de construcción bajo y sobre nivel de banqueta de 76,082.63 m^2.----

3. Para el proyecto investigado se contó con Registro de Manifestación de Construcción para ampliación RCUC-0010-2008, vigente del 27 de noviembre de 2008 al 27 de noviembre de 2011 y su prórroga, con vigencia del 09 de noviembre de 2011 al 09 de noviembre de 2014, para la construcción de 57 niveles de altura en una superficie total de construcción de 64,415.44 m^2.----------

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, revisar que el proyecto de referencia cumpla con lo registrado en la Manifestación de Construcción RCUC-0010-2008 y su prórroga.----------

5. El proyecto contó con permiso administrativo temporal revocable a título oneroso, respecto de una superficie subterránea de 9,520.56 m^2, así como con el Adendum Modificatorio de fecha 31 de diciembre de 2008, para uso y aprovechamiento del espacio subterráneo total de 11,001.50 m^2, ubicado en Calle Río Elba, entre las Calles de Río Atoyac y Paseo de la Reforma, para destinarlo como área de estacionamiento subterráneo en 9 niveles, en el que se establece que se debe **dejar libre la vía pública para el paso de vehículos y transeúntes, durante la construcción del estacionamiento**; no obstante, toda vez que la vialidad de Calle Río Elba se

encuentra totalmente obstruida por las actividades de construcción del referido estacionamiento, no se cumple con las observaciones contenidas en el citado permiso administrativo, encaminadas a garantizar el libre tránsito peatonal y vehicular en las vialidades afectadas, en este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, respecto a estos aspectos.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.– Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Delegación Cuauhtémoc.----------

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 por triplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JLN/JAT