

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-743-SOT-314, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) construcción (obra nueva y conservación patrimonial) en los inmuebles ubicados en Calle Veracruz números 97 y 99, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y conservación patrimonial), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.--

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 construcción (obra nueva y conservación patrimonial).

De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, a los predios ubicados en Calle Veracruz números 97 y 99, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente se



localizan en zona de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4.-----

No obstante lo anterior, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación Cuauhtémoc y la Dirección de General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio en comento se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 34195-151SERA16, en el cual se establece que con base en el Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación Privado Mediante el Sistema de Actuación Privado y los oficios SEDUVI/DGAJ/SJ/3351/2015 y SEDUVI/DGAJ/DSJ/3365/2015 ambos de fecha 6 de agosto de 2015, se determinó que el aprovechamiento del uso de suelo solicitado para la construcción de 20 viviendas en 8 niveles se encuentra permitido.-----

Dicho certificado se emitió en cumplimiento a la sentencia de fecha 17 de octubre de 2013, dictada por el Juez Décimo segundo de Distrito en Materia Administrativa en el entonces Distrito Federal en el juicio de amparo número 848/2013, en la que se determinó lo siguiente: -----

"(...) resulta fundado el concepto de violación en estudio y suficiente para conceder el amparo y protección de la Justicia Federal al impetrante respecto del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc", a que se refiere la Gaceta Oficial del Distrito Federal difundida el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, para el efecto de que en lo futuro no le sea aplicado y hasta en tanto esté vigente el mismo. (...)"-----

Por lo que respecta a la materia de conservación patrimonial de acuerdo con lo informado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para los predios de mérito determinó no procedente emitir Dictamen Técnico de obra nueva toda vez que de la sentencia de fecha 17 de octubre de 2013, dictada por el Juez Décimo segundo de Distrito en Materia Administrativa en el entonces Distrito Federal en el juicio de amparo número 848/2013 referido en el párrafo que antecede, se desprende la inaplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc y por ende dichos efectos se extiende a las normas que de dicho ordenamiento emanen.-----

Ahora bien, de la constitución del Polígono de Actuación contenido en el acuerdo SEDUVI/DGDU/A-POL/015/2016, de fecha 5 de febrero de 2016, proporcionado a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que se autorizó la construcción de un desarrollo habitacional de 20 viviendas en 8 niveles, en una superficie de desplante de 497.76 m² y un área libre de 161.83 m², tal como se refiere a continuación: -----

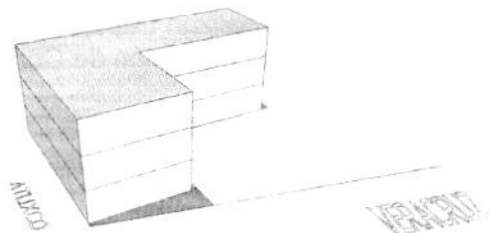
"(...) PRIMERO.- Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación (...) mediante el Sistema de Actuación Privado delimitado por los predios ubicados en Av. Veracruz números 97 y 99, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con los siguientes lineamientos: (...)"-----

<i>Predio</i>	<i>Uso de Suelo</i>	<i>Niveles</i>	<i>Área Libre Mínima m²</i>	<i>Área Máxima de Desplante m²</i>	<i>Superficie Máxima de Construcción m²</i>	<i>Número de Viviendas</i>
Av. Veracruz 97 y 99	Habitacional	8 (ocho)	161.83	497.76	4221.38 S.N.B	Hasta 20

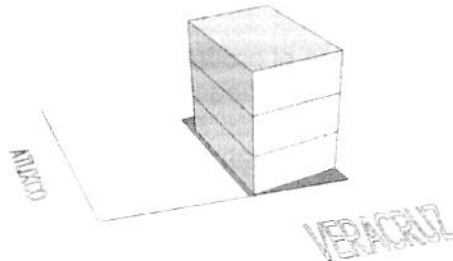
(...)-----

Lo anterior, se traduce de manera gráfica de la siguiente manera: -----

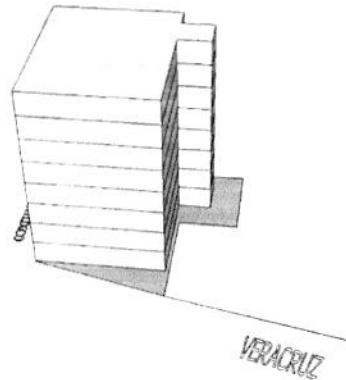
Veracruz 99 Col. Condesa
H/3/20/M
472 m2



Veracruz 97 Col. Condesa
H/3/20/M
131 m2



Polígono de Actuación
Veracruz 99 y 97 Col. Condesa
H/8/20/M
659.59 m²



En ese sentido durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que se realizan trabajos de construcción consistentes en la edificación de sótanos, ostentando el Registro de Manifestación de Construcción RCUB-148-2016.-----

De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que para los predios de mérito se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RCUB-148-2016, vigente al 24 de noviembre de 2019, para la construcción de 20 viviendas en 8 niveles, 2 sótanos para 52 cajones de estacionamiento en una superficie de desplante de 497.76 m² con 161.83 m² equivalente al 24.54% con una superficie total de construcción de 3869.78 m².-----

De lo anterior, se desprende que el proyecto planteado en el Registro de Manifestación de Construcción RCUB-148-2016, se adecua a los lineamientos establecidos en el Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación Privado Mediante el Sistema de Actuación Privado contenido el acuerdo SEDUVI/DGDU/A-POL/015/2016, de fecha 5 de febrero de 2016. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-148-2016, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

No obstante lo anterior, mediante aviso publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de febrero de 2018, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, difundió el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.-----

Al respecto de la lectura de la referida publicación, se aprecia que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, lo cual va encaminado a dar certidumbre jurídica a los habitantes



de la Ciudad de México y en particular a los de la Delegación Cuauhtémoc, sobre la aplicación del mismo. -----

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. A los predios ubicados en Calle Veracruz números 97 y 99, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, les corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente se localizan en zona de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para áreas de actuación.-----
2. Los predios investigados cuentan con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 34195-151SERA16, el cual contiene la transcripción del Polígono de Actuación contenido en el acuerdo SEDUVI/DGDU/A-POL/015/2016, de fecha 5 de febrero de 2016, emitido en cumplimiento la sentencia de fecha 17 de octubre de 2013, dictada por el Juez Décimo segundo de Distrito en Materia Administrativa en el entonces Distrito Federal en el juicio de amparo número 848/2013, en el que se autorizó la construcción de un desarrollo habitacional de 20 viviendas en 8 niveles.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos en los predios investigados se constató que se realizan trabajos de construcción consistentes en la edificación de sótanos.-----
4. Los predios de mérito cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción RCUB-148-2016, vigente al 24 de noviembre de 2019, para la construcción de 20 viviendas en 8 niveles, 2 sótanos para 52 cajones de estacionamiento en una superficie de desplante de 497.76 m² con 161.83 m² equivalente al 24.54% con una superficie total de construcción de 3869.78 m², mismo se adecua a los lineamientos establecidos en el Dictamen por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación Privado Mediante el Sistema de Actuación Privado contenido el acuerdo SEDUVI/DGDU/A-POL/015/2016, de fecha 5 de febrero de 2016.-----
5. Para los Trabajos de Demolición y Obra Nueva en los predios investigados se tramitaron los dictámenes SEDUVI/CGDAU/DPCU/0174/2016, SEDUVI/CGDU/DPCU/0175, ambos de fecha 27 de enero de 2016 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/03026/2016 de fecha 26 de octubre de 2016 de acuerdo con lo informado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-148-2016, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
7. Mediante aviso publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de febrero de 2018, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, difundió el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de dar certidumbre jurídica sobre la aplicación del mismo a los habitantes de la Ciudad de México.-----

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.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- 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.-----



REM/G/RAOT

