



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 OCT 2015**

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 y VI, 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-2014-721-SOT-341 y acumulado PAOT-2015-478-SOT-140, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de marzo de 2014, una persona que en apego al artículo 28 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución "(...) construcción de un edificio de departamentos que presuntamente contraviene la zonificación permitida, aunado a que se encuentra en zona patrimonial (...)"; hechos que se ubican en calle Los Reyes número 79, colonia Barrio Los Reyes, Delegación Iztacalco. -----

Asimismo, en fecha 09 de febrero de 2015, otra persona que en apego en el artículo 38 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, quien también ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) La probable violación a los Programas de Desarrollo Urbano, por la construcción realizada en calle Los Reyes número 79, colonia Barrio Los Reyes, Delegación Iztacalco, la cual se concluyó hace aproximadamente 4 meses, pero que al día de hoy no se encuentra habitada (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 08 de abril de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en la calle Los Reyes, número 79, colonia Barrio Los Reyes, Delegación Iztacalco; radicándose bajo el número de expediente PAOT-2014-721-SOT-341, dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico con fecha de 16 de abril de 2014. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 25 de febrero de 2015, se admitió a trámite la denuncia presentada en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en calle Los Reyes, número 79, colonia Barrio Los Reyes, Delegación Iztacalco. Dicho acuerdo fue notificado en fecha 23 de marzo de 2015.-----

Otras actuaciones

De conformidad con lo instruido en los numerales **QUINTO** y **SEXTO** de los Acuerdos referidos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 1 de abril de 2014: "(...) Se observa un inmueble en obra negra de aproximadamente 20 metros lineales de frente sobre calle Los Reyes, y dicho inmueble cuenta con 4 niveles de altura con preparación para un quinto nivel, dicha obra está realizada a base de muros de tabique confinados en marcos rígidos de concreto armado con entrepisos y losa de concreto armado (...) en el costado poniente de la citada fachada se ubica un letrero con los siguientes datos "OBRA NUEVA; PROPIETARIO, INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL; NÚMERO OFICIAL: 79; UBICACIÓN: CALLE LOS REYES #79, COLONIA BARRIO LOS REYES, DELEGACIÓN IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL; TIPO DE OBRA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: AVISO DE CONSTRUCCIÓN ARTICULO 62 RCDF, RESPONSABLE DE OBRA: ÁNGEL ROBLES MONTOYA, DRO-1064 (...) " -----

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de febrero de 2015 "(...) Se observa un predio (...) el cual limita al norte con la calle Los Reyes y al Sur con Avenida Recreo. Por la calle Los Reyes está señalado con el número 79 observando el acceso principal delimitado con un zaguán, y puerta metálica de herrería (...) en el interior del predio a través del zaguán se observan 3 cuerpos constructivos constituidos por 5 niveles cada uno y un semisótano aparentemente general. Los 3 cuerpos constructivos están totalmente edificadas (...) sin constatar actividades de construcción en el interior de cada inmueble los cuales aparentemente están sin habitar (...) " -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-358-2014 de fecha 16 de abril de 2014, al Director responsable de obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario del inmueble, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; el día 16 de mayo de 2014, se procedió a notificar mediante cédula el oficio en el predio motivo de denuncia. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

Al respecto, mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2014, recibido en esta Procuraduría el mismo día, quien omitió manifestarse sobre a la calidad con la que se ostenta, presentó en copia simple las siguientes documentales: -----

1. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio A-069/DOUL/62/11.-----
2. Reporte del Estado Actual de la Obra (11 fojas).-----
3. Memoria Arquitectónica Descriptiva del Proyecto Los Reyes #79 (12 fojas).-----
4. Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, número de folio 211/10.-----
5. Constancia de Alineamiento y Número Oficial, número de folio 211.-----
6. Cuatro planos arquitectónicos del proyecto.-----
7. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 25 de noviembre de 2011, número de folio 55868-181CRG11.-----
8. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0168/11, de fecha 31 de enero de 2011.-----
9. Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, de fecha 2 de septiembre de 2009.-----
10. Contrato de Obra, de fecha 20 de septiembre de 2012.-----
11. Copias de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de Fecha 4 de junio de 2004 (3 fojas).-----
12. Oficio folio DEO/SAGO/000953/2013, de fecha 22 de mayo de 2013.-----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>). De la consulta efectuada se constató que al predio le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m2 de la superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco. -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 55868-181CRGR11 de fecha 25 de noviembre de 2011, aplicándole la zonificación directa H5/20 (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre) que le concede la Norma General de Ordenación Número 26, para impulsar y facilitar la construcción de interés social y popular en suelo urbano, para la construcción de hasta 28 viviendas en una superficie de construcción de 1,857.90 m2, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco; además de aplicarle la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, debiendo contar con dictamen favorable por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco.- (of. PAOT-05-300/300-01799-2014 de fecha 14 de abril de 2014). Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de la realización de obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial. Mediante oficio No. DDUL/199/2014 de fecha 07 de mayo de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias, informó en sentido negativo; asimismo, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno instrumentar visita de verificación al predio. -----

A la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-01803-2014 de fecha 14 de abril de 2014). Dictamen de factibilidad de servicios (suministro de agua y conexión al drenaje) para el predio de mérito. Al respecto mediante oficio No. GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1027841/2014 de fecha 29 de mayo de 2014, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones informó en sentido negativo. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-01800-2014 de fecha 14 de abril de 2014). Antecedentes respecto a Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/18029/2014, envió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio No. 22865-183CRGR10 de fecha de expedición de 11 de mayo de 2010 y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 55868-181CRGR11 de fecha de expedición de 25 de noviembre de 2011. -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-01802-2014 de fecha 14 de abril de 2014). Dictamen técnico que autorice los trabajos de construcción en el predio. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0801/2014 de fecha 30 de abril de 2014, informó que, mediante los oficios D-96-DSPM/1276/09, de fecha 02 de septiembre de 2009, y SEDUVI/CGDAU/DPCU/0168/11 de fecha 31 de enero de 2011, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de 28 viviendas de interés en dos edificios de 5 niveles (semisótano, planta baja, cuatro niveles), con altura máxima de 14.00 m; y opinión favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación del oficio referido; enviando copia de dichos oficios. -----

A la Dirección General del Instituto de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-01801-2014). Enviar las Constancias de Inscripción del proyecto para el predio objeto de denuncia, así como el número de viviendas a construir, copias de los planos arquitectónicos y memoria





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

descriptiva del proyecto. Al respecto mediante oficio DG/DEAJI/475/2014 de fecha 6 de mayo de 2014 remitió copia certificada de la Memoria Técnica y 3 copia simple de planos arquitectónicos. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante los oficios PAOT-05-300/310-359-2014, de fecha 16 de abril de 2014, y PAOT-05-300/310-274-2015, de fecha 23 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento. Dichos oficios fueron notificados vía correo electrónico en fecha 16 de abril de 2014 y 23 de marzo de 2015 respectivamente. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, 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, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en calle Los Reyes número 79, colonia Barrio Los Reyes, Delegación Iztacalco. -----

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

Por otra parte, la **Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial**. Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

Las **Áreas de Conservación Patrimonial** incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Todos los inmuebles ubicados dentro de dichas áreas, requieren aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**. -----

El artículo 1º, en su segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

Asimismo, el artículo 62 fracción I del citado Reglamento, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, **para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan ese Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.** -----

En el caso que nos ocupa, al predio denunciado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 55868-181CRGR11, de fecha 25 de noviembre de 2011, le aplica la zonificación directa **H5/20 (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre)** que le concede la **Norma General de Ordenación Número 26**, para impulsar y facilitar la construcción de interés social y popular en suelo urbano, **para la construcción de hasta 28 viviendas** en una superficie de construcción de **1,857.90 m²**; refiriendo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, debiendo contar con dictamen favorable por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la edificación de un inmueble de 5 niveles y semisótano, en 3 cuerpos constructivos, la cual se encuentra completamente edificada y sin habitar; ostentando una manta que refería los datos del Aviso de Construcción en base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalando como propietario al Instituto de Vivienda del Distrito Federal. -----

Al respecto, la desarrolladora a cargo de la obra, presentó a efecto de corroborar la legalidad de la obra ejecutada, el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción folio A-069/DOUL/62/11, con sello por parte de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 4 de marzo de 2011, y Memoria Descriptiva y





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT -341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

planos arquitectónicos, para la construcción de 28 viviendas en 2 edificios de 5 niveles y un semisótano, con una superficie total de construcción de 1,857.845 m² y un área libre de 226 m² (37.83%), los oficios D.96DSPM/1276/09, de fecha 31 de enero de 2011 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/0168/11, de fecha 31 de enero de 2011, mediante los cuales se aprueba el proyecto de obra nueva en el predio, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como contrato celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y la constructora para llevar a cabo la obra en el predio; información que fue corroborada por dicho Instituto, y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

En conclusión, la construcción de 28 viviendas de interés social, en 5 niveles y un semisótano, con una superficie total de construcción de 1,857.845 m² y un área libre de 226 m² (37.83%) se apega a la zonificación aplicable para el predio de conformidad con la Norma General de Ordenación Número 26, la cual fue ejecutada por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, contando con dictamen positivo en materia de Conservación Patrimonial, así como el Aviso de Realización de Obras correspondiente. --

Factibilidad de Servicios.

En el artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas del Distrito Federal, se define al dictamen de factibilidad es la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.----

Así mismo, los artículos 62, 63 y 82 de la Ley en cita, enuncian que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación, asimismo, las personas que incrementen su consumo de agua con motivo del cambio de uso o destino del inmueble, así como los nuevos desarrollos urbanos, nuevas edificaciones, nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones, pagarán las contribuciones de mejoras en los términos del Código Financiero del Distrito Federal.-----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente el Dictamen de Factibilidad de Servicios con el que cuenta el proyecto, a lo cual refirió no contar con algún antecedente del trámite de Factibilidad de Servicios para el predio. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-721-SOT-341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Los Reyes número 79, colonia Barrio los Reyes, Delegación Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% máximo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno). Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 55868-181CRGR11, expedido en fecha 25 de noviembre de 2011, que le permite la construcción de hasta **28 viviendas en 5 niveles**, correspondiéndole la zonificación **H5/20** (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre) que le concede la **Norma General de Ordenación Número 26**; adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, debiendo contar con dictamen favorable por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano. -----
2. El proyecto constructivo cuenta con el Dictamen Favorable en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de un inmueble de **cinco niveles y semisótano**, el cual se encuentra concluido y si habitar; ostentando un letrero que indica que la obra es propiedad del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y refiere contar con Aviso de Construcción por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----
4. La obra investigada cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción folio A-069/DOUL/62/11, con sello de fecha 4 de marzo de 2011, por parte de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
5. El proyecto ejecutado consiste en 28 viviendas de interés social, en 2 edificios de 5 niveles y un semisótano, con una superficie total de construcción de 1,857.845 m² y un área libre de 226 m² (37.83%). -----
6. La Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó no contar con antecedentes de solicitud para la obtención del Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos, de agua potable, agua residual tratada y drenaje. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-721-SOT-341
y Acumulado PAOT-2015-478-SOT-140**

7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Operación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en términos de los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, solicitar a la constructora obtener el dictamen referido ante el Sistema de Aguas 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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección Ejecutiva de Operación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciadas. -----

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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

EMIG/IGP/MPB/AMC

