CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1044-SOT-387

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 FEB 2017 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-1044-SOT-387, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) e impacto vial, por las actividades que se realizan en Avenida Acueducto de Guadalupe número 310, Colonia Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis. ----------

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1005/2015 de fecha de expedición del seis de agosto de dos mil quince, del que se desprende que el predio objeto de investigación se ubica en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero. ---------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, V, VII, VIII 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 construcción (obra nueva) e impacto vial, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

PAOT

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un predio en el que existe con un cuerpo constructivo de un nivel, con actividades de excavación y con letreros con los datos de la autorización en materia de impacto ambiental, impacto urbano y el Registro de Manifestación de Construcción. ----------

En este sentido, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM 4/30 A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad A, esto es 1 vivienda por cada 33 m^2), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. ----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior, permitiendo la construcción de 594 viviendas en 4 niveles, con una superficie máxima de construcción 54,922.11 m^2 para uso habitacional mixto. ----------

Adicionalmente, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el proyecto de una obra nueva de centro comercial de 4 niveles en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 30,304.95 m^2 en el predio objeto de denuncia. ----------

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015 de vigencia del quince de diciembre de dos mil quince al quince de diciembre de dos mil dieciocho, en la modalidad de obra nueva con base en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince, de los cuales se desprende lo siguiente: ----------

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m^2	Vivienda	Niveles
		m^2	%	m^2	%			
HM 4/30/A	19,615.04	5,884.51	30	13,730.528	70	54,922.11	594	4
CUZUS 57789-151SAAG15	19,615.04	5,884.51	30	13,730.528	70	54,922.11	594	4
Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio 0038/15 15/12/15 a 15/12/18	19,615.04	17,587.02	89.66	2,028.02	10.34	2,028.02 snb 42,808.82 bnb 47,703.95 total	0	1 snb 4 bnb

En este sentido, es de señalar que de la memoria descriptiva que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015, se desprende que el proyecto de construcción consistirá en un centro comercial con vivienda en tres etapas de construcción, siendo que se está llevando a cabo la primer etapa que contempla la construcción de 4 sótanos y un nivel. -----

De lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015 de vigencia del quince de diciembre de dos mil quince al quince de diciembre de dos mil dieciocho, para la construcción de 4 sótanos y un nivel, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,028.02 m^2 y el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince, lo que se apega a la zonificación aplicable al caso. ----------

Al respecto, al recibir el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en los Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015 coincidan con lo ejecutado. ----------

2. Impacto urbano (impacto vial)

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/16473/2016 DGAU.15/DEIU/035/2016 de fecha quince de julio de dos mil dieciséis, para la realización de un proyecto de construcción conforme lo siguiente: ----------

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m^2	Vivienda	Niveles
		m^2	%	m^2	%			
HM 4/30/A	19,615.04	5,884.51	30	13,730.528	70	54,922.11	594	4
CUZUS 57789-151SAAG15	19,615.04	5,884.51	30	13,730.528	70	54,922.11	594	4
Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/16473/2016	19,615.04	5,884.51	30	13,730.528	70	54,922.11	0	4

Es de señalar que el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de referencia señala en el apartado "B. MATERIA DE MOVILIDAD", que mediante oficio SEMOVI/SSDM/DGIDM/DGPM/SDP/0575/2015 de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, la Dirección General de Investigación y Desarrollo de Movilidad de la Secretaría de Movilidad emitió opinión favorable condicionada en materia de movilidad.-

De lo anterior, se desprende que el proyecto de construcción ejecutado en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero cuenta con opinión favorable condicionada en materia de movilidad prevista en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

SEDUVI/DGAU/16473/2016 DGAU.15/DEIU/035/2016 de fecha quince de julio de dos mil dieciséis, el cual se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince . ----------

3.- En materia ambiental (impacto ambiental)

La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México no cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental para el predio objeto de denuncia, sin embargo en el reconocimiento de hechos de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, se constató letrero con los datos de la autorización en materia de impacto ambiental folio 009935/2015, expediente DEIA/0832/2015. ----------

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-6769-2016 y PAOT-05-300/300-254-2017, notificados en fechas veintitrés de agosto de dos mil dieciséis y diecisiete de enero de dos mil diecisiete, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia por el cumplimiento de las disposiciones en materia de impacto ambiental. ----------

De lo anterior, se desprende que el proyecto de construcción ejecutado en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero no cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental con número SEDEMA/DGRA/DEIA/005942/2015 de fecha quince de junio de dos mil quince. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-6769-2016 y PAOT-05-300/300-254-2017, notificados en fechas veintitrés de agosto de dos mil dieciséis y diecisiete de enero de dos mil diecisiete, a fin de corroborar el cumplimiento de las disposiciones en materia de impacto ambiental. ----------

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un predio en el que existe con un cuerpo constructivo de un nivel, con actividades de excavación y con letreros con los datos de la autorización en materia de impacto ambiental, impacto urbano y el Registro de Manifestación de Construcción. ----------

2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación HM 4/30 A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad A, esto es 1 vivienda por cada

33 m2), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. ----------

3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el proyecto de una obra nueva de centro comercial de 4 niveles en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 30,304.95 m^2 en el predio objeto de denuncia. ----------

4. El predio investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015 de vigencia del quince de diciembre de dos mil quince al quince de diciembre de dos mil dieciocho, para la construcción de 4 sótanos y un nivel, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,028.02 m^2 y el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince, lo que se apega a la zonificación aplicable al caso.-------

5. De la memoria descriptiva que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015, se desprende que el proyecto de construcción consistirá en un centro comercial con vivienda en tres etapas de construcción, siendo que se está llevando a cabo la primer etapa que contempla la construcción de 4 sótanos y un nivel. ----------

6. Al recibir el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en los Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio 0038/2015 coincidan con lo ejecutado. ----------

7. El proyecto de construcción ejecutado en Avenida Acueducto número 650, colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero cuenta con opinión favorable condicionada en materia de movilidad prevista en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/16473/2016 DGAU.15/DEIU/035/2016 de fecha quince de julio de dos mil dieciséis, el cual se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 57789-151SAAG15 de fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil quince, por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México corroborar el cumplimiento de las condicionantes señaladas en el Dictamen de referencia. ----------

8. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México no cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental para el predio objeto de denuncia. ----------

9. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-6769-2016 y PAOT-05-300/300-254-2017, notificados en

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011

fechas veintitrés de agosto de dos mil dieciséis y diecisiete de enero de dos mil diecisiete, a fin de corroborar el cumplimiento de las disposiciones en materia de impacto ambiental. ----------

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: ----------

---------- **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 de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/EBP