



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2016-2634-SOT-1064 y Acumulado PAOT-2017-424-SOT-177**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 22 de septiembre de 2016 y 14 de febrero de 2017, diversas personas 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, denuncian ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (emisión de partículas al ambiente, ruido y vibraciones), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Doctor Arce, número 71, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 28 de septiembre de 2016 y 17 de febrero de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (emisión de partículas al ambiente, ruido y vibraciones), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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

1.- En materias de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (demolición y obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de





**Expediente: PAOT-2016-2634-SOT-1064 y
Acumulado PAOT-2017-424-SOT-177**

septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HM/7/20/Z** (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, sin observar letrero que contenga los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición ni del Registro de Manifestación de Construcción, para los trabajos de demolición y obra nueva; al interior se observan trabajos de construcción consistentes en el armado de castillos y muros colindantes, así como la cimentación del predio. No se observó protección a colindancias. -----

De las documentales que obran el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Folio No. 23775-151SAED16**, de fecha 19 de abril de 2016, el cual certifica la zonificación descrita en el primer párrafo de este apartado. -----

Esta Subprocuraduría giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario del inmueble ubicado en Calle Doctor Arce, número 71, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio de mérito. -----

Al respecto, el propietario del predio en comento mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2016, aportó en copia simple entre otras las siguientes documentales: -----

1. Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial **Folio 653**, de fecha 04 de abril de 2016.
2. Solicitud de Licencia de Construcción Especial **No. de Folio: 1050**, de fecha 03 de junio de 2016. ----
3. Licencia de Construcción Especial **No. 6/06/0141/2016**, para la demolición total de inmueble desarrollado en dos niveles actualmente deshabitado con una superficie a demoler de 592.00 m². ----
4. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental **Folio 11517**, de fecha 31 de mayo de 2016. -----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Folio No. 23775-151SAED16**, de fecha 19 de abril de 2016. -----

En virtud de los hechos señalados con anterioridad, esta Subprocuraduría, a efecto de constatar la autenticidad de los documentos en cuestión, solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Folio 23775-151SAED16**, para el predio objeto de investigación. Sin respuesta. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría que para el predio objeto de investigación, **únicamente cuenta con:** -----





**Expediente: PAOT-2016-2634-SOT-1064 y
Acumulado PAOT-2017-424-SOT-177**

- Certificado de Zonificación **Folio No. 35586-151RUAN-13**, de fecha de expedición 29 de noviembre de 2013. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, ingresada a través de Ventanilla Única Delegacional, con **folio número 653/2013**, con fecha de expedición de 07 de abril de 2016. -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos Sólidos, ante la Secretaría del medio Ambiente de la Ciudad de México, con **Folio No. 311517/2016**, de fecha 31 de mayo de 2016. -----
- Licencia de Construcción Especial para demolición ingresada a través de la Ventanilla Única Delegacional el día 09 de junio de 2016, bajo el **folio No. 1050/2016**, autorizado con Licencia **No. 6/06/141/2016**, de fecha 15 de junio de 2016 y vigencia al 17 de septiembre de 2016, para la demolición total de inmueble desarrollado en dos niveles actualmente deshabitado con una superficie a demoler de 592.00 m². -----
- Solicitud de Licencia de Construcción Especial **No. de Folio: 1050**, de fecha 03 de junio de 2016. ----

Por lo que, dicha Dirección General **no cuenta** con Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría que en fecha 30 de diciembre de 2016, ejecutó visita de verificación en materia de obra bajo la orden número **DC/DGJYG/SVR/OVO/715/2016**; asimismo, que mediante Resolución Administrativa número **SCI/RA/079/2017**, impuso multa de \$3,300 pesos, así como una nueva visita de verificación administrativa, ya que no pudo ser llevada a cabo por el supuesto de oposición que se marcó, con el apercibimiento de clausura en caso de reincidir. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección de protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al **riesgo generado** por la demolición y construcción (obra nueva) que se ejecuta en Calle Doctor Arce, número 71, colindante con el número 63, ambos en la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, en particular por la protección de colindancias y la separación de colindancias existente entre ambos inmuebles; informando a esta Entidad el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

2.- En ambiental (emisión de partículas al ambiente, ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras, vibraciones, ni de partículas al ambiente, provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----





**Expediente: PAOT-2016-2634-SOT-1064 y
Acumulado PAOT-2017-424-SOT-177**

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. Al predio ubicado en Calle Doctor Arce, número 71, Colonia Doctores, 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, le aplica la zonificación **HM/7/20/Z** (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" n número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **Folio No. 23775-151SAED16**, el cual certifica la zonificación descrita en el párrafo anterior. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, sin observar letrero que contenga los datos del Registro de Manifestación de Construcción, para los trabajos de obra nueva; al interior se realizan trabajos de construcción. No se observó protección a colindancias; no se percibieron emisiones sonoras, vibraciones, ni de partículas al ambiente, provenientes del interior del predio de mérito. -----
3. Los trabajos de **demolición total** en una **superficie de 592.00 m²**, contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición **No. 6/06/141/2016**, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Los trabajos de **construcción (obra nueva)** en el predio de mérito **no cuentan** con Registro de Manifestación de Construcción, emitido por la Delegación Cuauhtémoc, por lo que incumple con el artículo 48 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (demolición y obra nueva) al predio objeto de investigación; imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al riesgo generado por la demolición y construcción (obra nueva) que se ejecuta en Calle Doctor Arce, número 71, colindante con el número 63, ambos en la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, en particular por la protección y separación de colindancias existente entre ambos inmuebles; informar a esta Entidad el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----





**Expediente: PAOT-2016-2634-SOT-1064 y
Acumulado PAOT-2017-424-SOT-177**

7. En materia ambiental (emisión de partículas al ambiente, ruido y vibraciones), no se percibieron emisiones sonoras, vibraciones, ni de partículas al ambiente, provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, y a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/IGP/ALOB

