



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 MAR 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 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-2017-304-SOT-125**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2017, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Nacional, número 37, Colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes involucradas 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios, como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, y Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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





1.- Desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 26 de enero de 2005, le aplica la zonificación **HC/5/30** (Habitacional con Comercio, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); le aplica la Norma número 4 de Áreas de Actuación, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado en su frente con tapias metálicas sobre los cuales se encuentra una lona plastificada, la cual contiene los datos del registro de manifestación de construcción, en su interior se observó 6 cuerpos constructivos de 5 niveles en su etapa de acabados y la edificación de nuevos cuerpos constructivos hasta el momento en el desplante y armado de castillos para el primer nivel, tal como se observan en las siguientes imágenes.-----

Vista de la construcción objeto de denuncia



Imagen del interior del predio, se observan actividades de construcción de un nuevo cuerpo constructivo.

Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 21 de febrero del 2017.



Expediente: PAOT-2017-304-SOT-125

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble ubicado en Calle Nacional, número 37, Colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza, 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 objeto de investigación; en respuesta a dicho requerimiento una persona quien omitió la personalidad con que se ostenta, ingreso a esta Procuraduría escrito de fecha 01 de marzo de 2017, mediante el cual aportó las siguientes documentales en copia simple:-----

- Licencia de construcción especial para demolición que incluye entre otros: Declaratoria cumplimiento ambiental y Plan de Residuos Solidos, Medidas preventivas en demolición; Programa de ejecución de los trabajos; memoria técnica de construcciones a demoler; procedimiento de demolición; generacion de residuos; medidas de seguridad; descripción técnica de la proteccion a Colindancias.--
- Prorroga del registro de manifestación de construcción, con N° de Registro PRORMCTB/17/2014, con una vigencia de TRES AÑOS, del 15/DICIEMBRE/2014 al 15/DICIEMBRE/2017. -----
- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico, N° de folio ESPO1394708SEDUVI, fecha de expedicion 18 de Marzo de 2008.-----
- Dictamen en Área de Conservación Patrimonial oficio D-96/DSPM/389/07, emitido por la entonces Direccion de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI, así como autorización del proyecto emitido por el INAH mediante oficio 233/07.-----
- Menoria descriptiva del Proyecto y planos arquitectonicos (plantas, cortes y fachadas).-----
- Recibo de pago con folio o Aut: AN381 de fecha 18 de diciembre de 2007, para uso de la red de aguas y drenaje, estudios y tramites.-----

Al respecto, se solicitó la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a está Subprocuraduría si emitió **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, para trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, dando respuesta mediante oficio **SEDUVI/ CGDAU/DPCU/0510/2017** de fecha 17 de febrero del 2017 en el que refiere que el predio objeto de investigación está dentro del **Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos**, cuenta con antecedente correspondiente al oficio número **D-96/DSPM/389/07** de fecha 22 de marzo de 2007, mediante el cual se emitió **Dictamen Técnico favorable** en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total y la construcción de 111 viviendas en 5 niveles. -----

Del reconocimiento de hechos y las documentales que obran en el expediente de mérito, se concluye que el proyecto que se ejecuta en el predio objeto de investigación, conforma en módulos de 5 niveles para 111 viviendas, se adecua a la zonificación que le establece el Programa Delegacional antes referido, y cuenta con el Dictamen Técnico favorable en Área de conservación patrimonial por parte de la entonces Direccion





de Sitios Patrimoniales y Monumentos hoy Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2.- Construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuenta con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia dando respuesta mediante oficio N°: **DGODU/DDU/100/2017**, de fecha 13 de febrero del 2017, en que envía en copia simple las siguientes documentales:-----

- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición.-----
- Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad de obra nueva.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos sólidos.-----
- Dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.-----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante oficio número. 0353-C/0186, de fecha 21 de febrero del 2017, que el inmueble **no está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, y no es colindante con ninguna construcción incluida en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico y no tiene injerencia esta dirección en emitir opinión alguna sobre los mismos.**-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que la construcción (demolición y obra nueva) que se ejecuta en el predio investigado, **cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**, por parte de la Delegación Venustiano Carranza, y **Dictamen Técnico favorable** en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

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 Nacional, número 37, Colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le aplica la zonificación **HC/5/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); cualquier intervención del inmueble requiere de **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**.-----

Cuenta con Certificado de Zonificación para uso del suelo específico, el cual refiere la zonificación antes descrita, donde el uso del suelo para vivienda en una superficie máxima a ocupar de 6527.5 m² aparece como permitido.-----

2. Del reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de construcción obra nueva, conformado por 6 cuerpos constructivos de 5 niveles en etapa de acabados, así como la edificación de otros cuerpos constructivos en etapa de cimentación y armado de castillos para el primer nivel.-----
3. En el predio objeto de investigación se llevaron a cabo trabajos de demolición, los cuales contaron con Licencia de construcción especial por parte de la Delegación Venustiano Carranza.-----
4. Los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, se realizan al amparo del registro de manifestación de construcción, por parte de la Delegación Venustiano Carranza, para la edificación de 111 viviendas en 5 niveles, así también con el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, emitido por la entonces Dirección de Sitios Patrimoniales y monumentos hoy Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; por lo que se el proyecto se adecua a la zonificación que establece el Programa antes referido.-----

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

REMG/IGP/AMME

