

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 DIC 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1866-SOT-779 y acumulados PAOT-2017-1869-SOT-780, PAOT-2017-3973-SOT-1657, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de junio y 01 de diciembre de 2017, tres 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Zacatecas número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 06 de julio y 08 de diciembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron: reconocimientos de hechos, dictamen técnico, así como solicitudes de información y verificación 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, VII BIS, VIII 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 en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Desarrollo Urbano, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de protección civil e impacto ambiental, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

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



UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con Licencia de Fusión de Predios folio número 015/2013 de fecha 27 de septiembre de 2013, se desprende que el predio ubicado en Calle Zacatecas 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, es resultado de la fusión de 3 predios: Calle Zacatecas números 3, 5 y 7, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En consecuencia, para efecto de la presente investigación, se entenderá que los hechos denunciados se ubican en **Calle Zacatecas números 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.** -----

Imagen No. 1 – Delimitación del predio investigado.



Sobre posición del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda de la Ciudad de México, con base cartográfica de Google Maps

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

Para el presente caso de investigación, como quedó referido anteriormente, el predio objeto de investigación es resultado de la fusión de 3 predios, a los cuales, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, les corresponden las siguientes zonificaciones: -----

PREDIOS	Zonificación
Zacatecas No. 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc	HO/7/20/Z <i>Norma de Ordenación por Vialidad Corredor urbano Eje 1 Poniente Guerrero – Bucareli – Cuauhtémoc</i>
Zacatecas No. 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc	H/4/20/M
Zacatecas No. 7, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc	H/4/20/M



Imagen No. 2 – Localización del predio investigado.



Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano
de la Alcaldía Cuauhtémoc, vigente

Al respecto, la **Norma General de Ordenación número 3 "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional"**, establece que **se podrá optar por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto**, en ese sentido se optó por la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), como quedó asentado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18685-151-GRJO-16, **siempre y cuando sus accesos y salidas no se generen por la zona habitacional**.

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio relacionado con los hechos denunciados cuenta con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 24812-151GUCA17**, expedido en fecha 28 de abril de 2017, de conformidad con el **"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN CALLE ZACATECAS NÚMERO 3, COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, de fecha 14 de febrero de 2017.

Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
			m ²	m ²	m ²	
Zacatecas No. 3	Habitacional con oficinas	8 (ocho)	154.965	497.96	3,656.38 S.N.M.B.	Z

"Z" el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un predio con dos frentes en cuyo interior se desplanta un cuerpo constructivo de 8 niveles, cuyos accesos y salidas se encuentran sobre Calle Zacatecas, así como la existencia de un muro de una construcción preexistente entre la separación de colindancias con el predio ubicado al poniente.

Por lo anterior, se giró oficio al Propietario y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, mediante escrito de fecha 18 de julio de 2017, quien se ostentó como apoderado legal, ofreció como medio de prueba lo siguiente:

- Licencia de subdivisión, fusión o relotificación número de licencia 015/2013;
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RCUB-099-2016, de fecha 25 de agosto de 2016;
- Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18685-151GRJO16, de fecha 31 de marzo de 2016;
- DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, para el predio de mérito, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, de fecha 14 de febrero de 2017;
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24812-151GUCA17, de fecha 28 de abril de 2017;
- Memoria de protección a colindancias;
- Memoria descriptiva – arquitectónica del proyecto y planos arquitectónicos.

Es importante resaltar que la existencia de los documentos señalados en el párrafo que antecede fue corroborada por esta Subprocuraduría con la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, además que la última mencionada remitió la siguiente documentación:

- Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, con folio 6/06/151/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013;
- Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, con folio 6/06/149/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013;
- Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, con folio 6/150/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013;
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 18685-151-GRJO-16, de fecha 31 de marzo de 2016;
- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24812-151GUCA-17**, de fecha 28 de abril de 2017;
- Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2157/2015, de fecha 1 de diciembre de 2015;
- Proyecto de Sistema Alternativo, folio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1012401/2016, de fecha 4 de marzo de 2016;
- Dictamen de Factibilidad de Servicios, folio número SACMEX F-0784/15, DESU/1042557/2015, de fecha 6 de agosto de 2015;
- Dictamen de Factibilidad de Servicios, folio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1636/2017, de fecha 14 de diciembre de 2017;



- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1156/2016, de fecha 2 de mayo de 2016; -----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0473/2018, de fecha 2 de febrero de 2018; -----
- Evaluación de Impacto Ambiental, folio 015755, de fecha 23 de septiembre de 2015; -----
- Manifestaciones de Construcción Tipo B, en las cuales se registró lo siguiente: -----

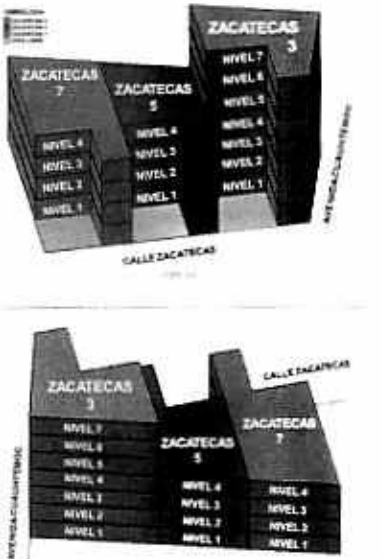
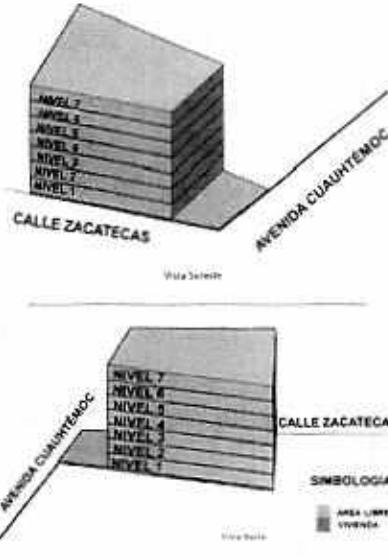
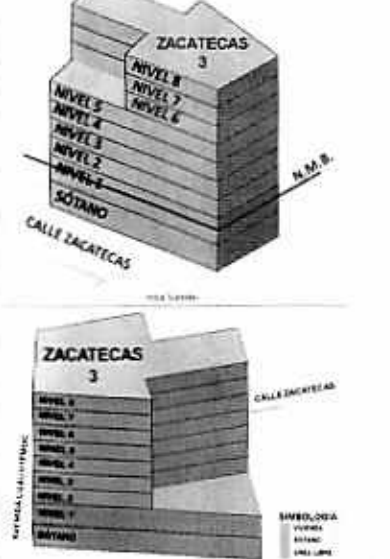
Número de folio y fecha	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Construcción sobre nivel de banquetta	Número de Niveles	Número de viviendas
RCUB-099-2016 28/08/2016	652.92 m ²	497.96m ² (76.27%)	154.96 m ² (23.73%)	4,312.96 m ²	3,017.96 m ²	7	41
RCUB-0141-2017 29/11/2017	652.92 m ²	497.96m ² (76.27%)	154.96 m ² (23.73%)	4,695.72 m ²	3,400.72 m ²	8	41
RCUB-013-2018 14/02/2018	652.92 m ²	497.96m ² (76.27%)	154.96 m ² (23.73%)	4,699.26 m ²	3,404.26 m ²	8	46

Ahora bien, se tiene que el proyecto registrado con la última Manifestación de Construcción tipo B número de folio RCUB-013-2018, **se adecua a los lineamientos** estipulados en el Dictamen del Polígono de Actuación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, tal como se ve en la siguiente tabla: -----

Documento	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie Máxima de construcción sobre nivel de banquetta	Número de Niveles	Número de viviendas
SEDUVI/CGDAU/DGDU/ D-POL/014/2017	652.95 m ²	497.96 m ²	154.96 m ²	3,656.38 m ²	8	Z
RCUB-013-2018	652.92 m ²	497.96m ² (76.27%)	154.96 m ² (23.73%)	3,404.26 m ²	8	46

Cabe señalar que lo anterior, gráficamente se traduce de la siguiente manera: -----



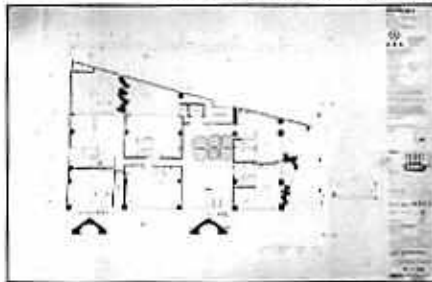
Imagen No. 3 – Volumetría de la zonificación de los predios preexistentes, conforme a la zonificación permitida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.	Imagen No. 4 – Volumetría del proyecto a desarrollar conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 18685-151-GRJO-16.	Imagen No. 5 – Volumetría del proyecto a desarrollar conforme a zonificación asignada en el Polígono de Actuación de SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017.
		

Ahora bien, derivado del análisis realizado al Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, si bien los proyectos registrados se adecuan a los lineamientos estipulados en el referido Dictamen, es menester señalar que **omite citar dentro de la normatividad aplicable a la Norma General de Ordenación número 3.**

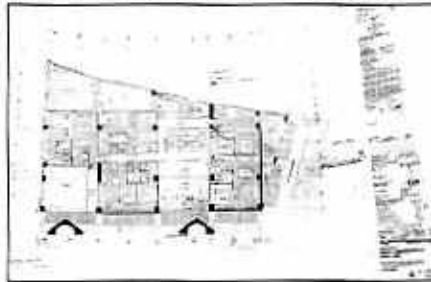
Así las cosas, conforme a lo proyectado en los Planos Arquitectónicos: "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 04; "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 03, de los Registros de Manifestación RCUB-099-2016 y RCUB-0141-2017, respectivamente; así como de los Reconocimientos de hechos, se desprende que los accesos (vehicular y peatonal) se proyectaron en la Calle Zacatecas, por consiguiente **no se apega a lo referente en accesos y salidas de conformidad con la Norma de Ordenación General número 3, puesto que los accesos deben proyectarse y ejecutarse sobre Avenida Cuauhtémoc.** ---



Imágenes No. 6, 7 y 8 – Análisis de la ubicación de los accesos y salidas del proyecto.



Fuente: Plano Arquitectónico de Título "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 04 del RMC RCUB-099-2016



Fuente: Plano Arquitectónico de Título "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 03 del RMC RCUB-0141-2017



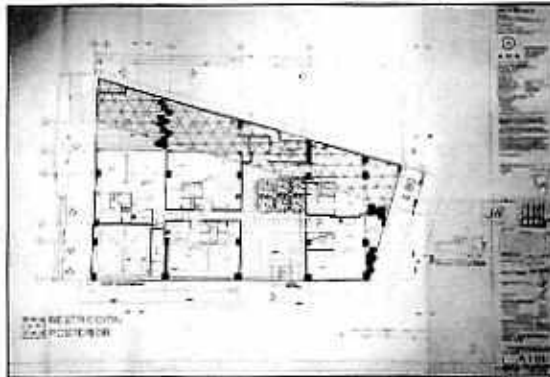
Fuente: Reconocimiento de hechos en fecha 7/06/2018



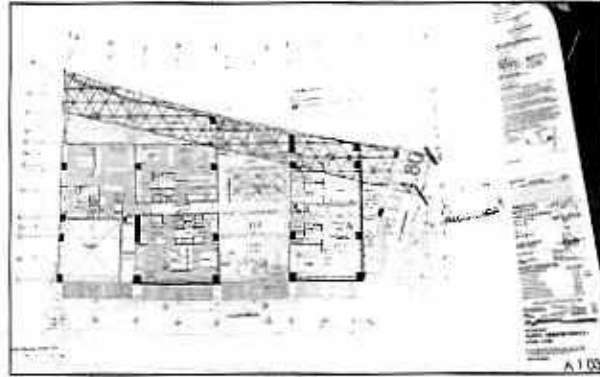
En el mismo orden de ideas, la **Norma General de Ordenación número 7 "Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio"**, establece en su inciso d), "(...) **Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros (...)**".

Al respecto, esta Entidad elaboró Dictamen Técnico con número de folio PAOT-2018-303-DEDPOT-191, de fecha 8 de marzo de 2018, en el cual se concluyó que **el proyecto debe guardar una separación de 4.80 m con el predio colindante en Avenida Cuauhtémoc para cumplir con la restricción prevista de conformidad con la Norma General de Ordenamiento número 7 "Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio"**.

Imagen No.9 y 10 – Análisis de la restricción posterior.



Fuente: Plano Arquitectónico de Título "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 04, del RMC RCUB-099-2016



Fuente: Plano Arquitectónico de Título "PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1 (PB)", con clave A 1 03, del RMC RCUB-0141-2017

En conclusión, el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, fue emitido mediando error, al no citar dentro de la normatividad aplicable la Norma General de Ordenación número 3, así como no cumplir con la restricción posterior en la ejecución del proyecto constructivo, que de igual forma incumple con lo dispuesto en la Norma General de Ordenación número 7.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se llevó a cabo visita de Verificación en materia de construcción bajo la orden número DC/DGJYG/SRV/OVO/703/2017, de la cual se emitió resolución administrativa número SCI/199/2018, en la cual se concluyó la inexistencia de infracciones que sancionar. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México realice las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efecto el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/014/2017, de fecha 14 de febrero de 2017, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24812-151GUCA17, expedido en fecha 28 de abril de 2017, por ser fruto de un acto viciado. -----

De igual manera, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RCUB-013-2018, con vigencia del 14 de febrero de 2018 al 14 de febrero de 2019, por incumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de protección civil.

De conformidad con el artículo 71 de la de la Ley del Sistema de Protección Civil para la Ciudad de México, los programas de protección civil son instrumentos que tienen por objeto administrar las fases de prevención y mitigación en cuanto a los riesgos generados. -----

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 TER, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Constructor será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató como ya ha sido mencionado, la existencia de un muro preexistente ubicado entre la separación de colindancias con el predio ubicado al poniente, el cual cabe señalar que se encuentra adosado al predio colindante referido. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra, quien se ostentó como apoderado legal, ofreció como medio de prueba lo siguiente: -----

- Memoria de protección a colindancias. -----



Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, con número de oficio PAOT-05-300/300-6407-2017 instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta al solicitado. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir las medidas aplicables, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, en términos de lo dispuesto en los artículos 16 fracción VI, 56 fracción II, 57 fracción I, 147, 148 y 203 de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México. -----

3.- En materia de conservación patrimonial.

El predio se encuentra dentro de un polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, **sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación**, por lo anterior cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Es importante señalar que durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó únicamente un cuerpo constructivo de 1 nivel con semisótano, por lo anterior no se constató que el inmueble contara con rasgos característicos de un periodo anterior para ser catalogado como histórico, ni elaborados detalles arquitectónicos para ser considerado artístico. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural y Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que **el inmueble en cuestión no es considerado monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y que tampoco se tiene incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes.** -----

Al respecto, con el fin de garantizar el derecho de los particulares de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como apoderado legal, presentó Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1042/2015. -----

La anterior información fue corroborada por la Dirección del Patrimonio Cultural y Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, quien informó que **emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1156/2016, de fecha 02 de mayo de 2016, para la modificación al proyecto aprobado de construcción de obra nueva para 35 departamentos en 4 y 7 niveles con alturas diferenciadas de 14.60 y 24.20 metros de altura al piso de la azotea, con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,017.96 m². -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que mediante el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2647/2017, dicha dependencia impuso sellos de clausura total temporal, mismo procedimiento que autorizo el levantamiento del estado de clausura al haber presentado el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la ampliación de construcción,



esto mediante copia certificada del número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2566/2017, y al haber acreditado el pago de la multa impuesta. -----

En conclusión, el predio de mérito **cuenta con Dictamen Técnico favorable** en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural y Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, además de **no se encuentra considerado monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni se tiene incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes**, por lo que se determinó poner fin al procedimiento en materia de conservación patrimonial por la imposibilidad material de continuarlo. -----

4.- En materia de Impacto Ambiental.

El artículo 46 fracciones II y XI de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, dispone que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas, entre dichas obras o actividades se encuentran los conjuntos habitacionales, así como obras y actividades que pretendan realizarse en suelos de conservación. -----

De conformidad con la información proporcionada por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, el proyecto multicitado, cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad General con folio SEDEMA/DGRA/DEIA/015021/2015, expedida el día 07 de diciembre de 2015, mediante la cual se autoriza de manera condicionada el proyecto denominado "Edificio Zacatecas 3". -----

En conclusión, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones procedentes para dejar sin efectos la Manifestación de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015021/2015, por acogerse a los beneficios del Polígono de Actuación multicitado, el cual es fruto de un acto viciado. -----

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. El predio objeto de denuncia ubicado en Calle Zacatecas número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Zacatecas número 3, 5, y 7, con base en la Licencia de Fusión de Predios folio 015/2013. -----
2. Al predio ubicado en **Calle Zacatecas número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación: **HO/7/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa, Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), de acuerdo a las vialidades Zacatecas y Avenida Cuauhtémoc (corredor urbano Eje 1 Poniente Guerrero – Bucareli – Cuauhtémoc). -----



posterior de 4.80m con el predio colindante en Avenida Cuauhtémoc para cumplir con la restricción prevista. -----

12. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RCUB-013-2018, con vigencia del 14 de febrero de 2018 al 14 de febrero de 2019, por acogerse a los beneficios del Polígono de Actuación fruto de un acto viciado, citado en el numeral 6. -----
13. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
14. El predio cuenta con opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la modificación del proyecto aprobado, con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1156/2016, de fecha 02 de mayo de 2016, para la modificación al proyecto aprobado de construcción de obra nueva para 35 departamentos en 4 y 7 niveles con alturas diferenciadas de 14.60 y 24.20 metros de altura al piso de la azotea, con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,017.96 m². -----
15. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
16. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir Dictamen Técnico en materia de protección civil por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio de mérito, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----
17. Cuenta con Autorización de Impacto Ambiental en su modalidad General con número de folio SEDEMA/DGRA/DEIA/015021/2015, emitida el día 07 de diciembre de 2015, por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
18. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar realizar las acciones procedentes para dejar sin efectos la Manifestación de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015021/2015, por acogerse a los beneficios del Polígono de Actuación fruto de un acto viciado, citado en el numeral 6. -----

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 denunciadas, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General de Regulación 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMIG/WPB/RAGT/UESS

