

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 AGO 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-2017-1892-SOT-789, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Saltillo número 70, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----

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

En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Saltillo número 70, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un predio delimitado con tapiales de madera sobre los cuales se observó letrero de obra el cual señalaba el registro de manifestación de construcción folio 943/2017 RCUB-058-2017, asimismo se constataron trabajos de construcción en etapa de excavación al interior del predio en comento.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre, el área mínima para vivienda será de 90 m²).-----

Asimismo, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 74679-151CORI16 expedido el 7 de noviembre de 2016, para el predio objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior.-----



Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Entidad, consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta "street view", mediante la cual se desprende una imagen de fecha marzo de 2016, en la que se identificó que en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de tres niveles de altura.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el predio objeto de la denuncia con licencia de construcción especial para demolición número 06/06/076/2017 de fecha 17 de abril de 2017, vigente al 17 de julio del mismo año, para la demolición de una superficie de 444 m² de construcción. Asimismo, cuenta con registro de manifestación de construcción tipo "B" para obra nueva folio 943/2017 RCUB-058-2017 de fecha 2 de junio de 2017, vigencia al 2 de junio de 2020, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 74679-151CORI16 expedido el 7 de noviembre de 2016, para el predio objeto de la denuncia. Lo anterior se describe de la siguiente forma:-----

	Certificado folio 74679-151CORI16		Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-058-2017
Zonificación	H/15m/20		H/15m/20
Superficie del Terreno	270.10 m ²		270.10 m ²
Superficie de desplante	216 m ²		215 m ²
Superficie de área libre	54.1 m ²		54.8 m ²
Niveles sobre banqueta	15 m		5 niveles
Inmueble*	(Entrepiso 2.3 mínimo) 6 niveles	(Entrepiso 4.5 máximo) 3 niveles	5 niveles
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	1,080 m ² (5 niveles)		1,041.88 m ² (5 niveles)
Vivienda	12		7

*Conforme a las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Saltillo número 70, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se llevaron a cabo trabajos de demolición de un inmueble de tres niveles de altura, así como, al momento, se llevan a cabo trabajos de construcción en etapa de excavación, para los cuales la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con licencia de construcción especial para demolición número 06/06/076/2017 de fecha 17 de abril de 2017, vigente al 17 de julio del mismo año, para la demolición de una superficie de 444 m², así como con registro de manifestación de construcción tipo "B" para obra nueva folio 943/2017 RCUB-058-2017 de fecha 2 de junio de 2017, vigencia al 2 de junio de 2020, para el predio objeto de la denuncia, el cual cuenta con una superficie de 270.10 m², superficie de desplante de 215.22 m², superficie total por construir de 1,041.88 m², área libre de 54.88 m², para 7 viviendas distribuidas en 5 niveles de altura.-----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Saltillo número 70, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se observó un predio delimitado con tapias de madera sobre los cuales se observó letrero de obra el cual señalaba el registro de



Expediente: PAOT-2017-1892-SOT-789

manifestación de construcción folio 943/2017 RCUB-058-2017, asimismo se constataron trabajos de construcción en etapa de excavación al interior del predio en comento.-----

2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre, el área mínima para vivienda será de 90 m²), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. Asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 74679-151CORI16 expedido el 7 de noviembre de 2016, el cual se apega a la zonificación antes referida.-----
3. Personal adscrito a esta Entidad, consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta "street view", mediante la cual se desprende una imagen de fecha marzo de 2016, en la que se identificó que en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de tres niveles de altura.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta para los trabajos de demolición de un inmueble de tres niveles de altura, así como para los trabajos de construcción en etapa de excavación que se realizan en el predio objeto de la denuncia, con licencia de construcción especial para demolición número 06/06/076/2017 de fecha 17 de abril de 2017, vigente al 17 de julio del mismo año, para la demolición de una superficie de 444 m² de construcción, así como con registro de manifestación de construcción tipo "B" para obra nueva folio 943/2017 RCUB-058-2017 de fecha 2 de junio de 2017, vigencia al 2 de junio de 2020, el cual cuenta con una superficie de 270.10 m², superficie de desplante de 215.22 m², superficie total por construir de 1,041.88 m², área libre de 54.88 m², para 7 viviendas distribuidas en 5 niveles de altura.-----

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.-----

JELN/MBC/OMRL



