

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 NOV 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-2017-1662-SOT-695, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de junio de 2017, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Zacatecas número 73, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de junio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, se solicitaron 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, 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 (obra nueva), conservación patrimonial como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, y el 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.- En materia de construcción y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 24 de septiembre de 2008, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, 1 vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno).-----



Expediente: PAOT-2017-1662-SOT-695

Adicionalmente, el predio de mérito se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así mismo se encuentra colindante a los inmuebles ubicados en calle Córdoba números 146 y 148, los cuales se encuentran incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un zaguán metálico y tapias de madera, en los cuales se observaron 5 sellos de suspensión de actividades, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/390/2017, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, adicionalmente se observó lona con datos de Registro de Manifestación, de Construcción número RCUB-021-2017, en el interior del predio se observó una excavación profunda en el costado noroeste del terreno, sin observarse actividades de construcción.-----

Posteriormente, se realizó un segundo reconocimiento de hecho, en el cual se constató un avance de obra, es de mencionarse que no se observaron sellos de suspensión de actividades antes referidos.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que cuenta con las documentales correspondientes al Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-021-2017; 1/06/023/2017, de fecha 27 de febrero de 2017, para ampliación y modificación de un proyecto que consta de un condominio vertical de 4 niveles de altura, sótano y semisótano, para 8 viviendas plurifamiliares, con una superficie del predio de 391.50 m², desplantado en una superficie de 306.89 m², un área libre de 84.61 m², una superficie total de construcción de 1, 956.96 m². Mismo que se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, es importante señalar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que realizó visita de verificación en materia de construcción bajo el expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/390/2017, en el cual se emitió acuerdo de suspensión de actividades SCI/ACDO/1695/2017, de fecha 26 de mayo de 2017, toda vez que no se contaba con las medidas indispensables para proteger la salud y la seguridad pública de los trabajadores de la obra que ahí se desempeña, consistentes en: señalamientos de salida de emergencia y botiquín equipado. Posteriormente se emitió Resolución Administrativa SCI/RA/610/2017, de fecha 07 de julio de 2017, en la que se ordenó el levantamiento definitivo de la suspensión de actividades, toda vez que se dio cumplimiento a las medidas de seguridad que motivaron la medida cautelar.-----

Por otro lado, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito se localiza en el Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, razón por la que cuenta con el dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1618/2016, de fecha 09 de junio de 2016, en materia de estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 8 departamentos en 4 niveles.-----



De igual manera, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble objeto de investigación no se encuentra incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto, sin embargo colinda con los inmuebles ubicados en calle Córdoba números 146 y 148, los cuales se encuentran incluidos en la Relación de ese Instituto de Inmuebles de Valor Artístico y cuenta con el dictamen técnico favorable número 1434-C/0851, de fecha 04 de julio de 2016, en materia de desarrollo urbano y obras para llevar a cabo el proyecto de obra de 8 departamentos en 4 niveles.-----

En conclusión, el cuerpo constructivo que se desplanta en calle Zacatecas número 73 cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-021-2017; 1/06/023/2017 mismo que se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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 inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 73, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, 1 vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno). Adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial y además se encuentra colindante a los predios ubicados en Córdoba números 146 y 148, los cuales se encuentran incluidos en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente-----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el predio de mérito se ostentaba una lona con los datos de Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-021-2017 y sellos de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES impuestos por la Delegación Cuauhtémoc bajo el número DC/DGJYG/SVR/DVO/340/2017. En un reconocimiento posterior, se observó que los sellos fueron retirados.-----
3. El proyecto arquitectónico a ejecutarse en el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-021-2017; 1/06/023/2017, para ampliación y modificación de un proyecto de 4 niveles de altura, sótano y semisótano, para 8 viviendas plurifamiliares, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----



Expediente: PAOT-2017-1662-SOT-695

4. El predio cuenta con el visto bueno número 1434-C/0851, de fecha 04 de julio de 2016, en materia de desarrollo urbano y obras expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
5. El inmueble cuenta con el dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1618/2016, de fecha 09 de junio de 2016, se en materia de estrictamente de conservación patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/DVO/340/2017, mismo que fue concluido mediante Resolución Administrativa SCI/RA/610/2017, de fecha 07 de julio de 2017, en la que se determinó el levantamiento definitivo de la suspensión de actividades toda vez que se dio cumplimiento a las medidas de seguridad que motivaron la medida cautelar.-----

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.-----

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.-----



REMIG/WPB/PAOT/REVR
14/07/2017

