

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2018

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-2017-2676-SOT-1092, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) en Avenida Insurgentes número 361, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de agosto de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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 construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y patrimonio urbano arquitectónico

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 361, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, al interior se llevaban a cabo actividades de construcción consistente en el armado de pilas para cimentación.-----



De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc al predio motivo de denuncia, le corresponde la zonificación HCS/36mts/22.5/90 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros de altura máxima, 22.5 % mínimo de área libre, vivienda mínima de 90 m²). Asimismo, se localiza dentro del Polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Por otra parte, la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para vivienda plurifamiliar la altura mínima de entrespiso es de 2.30 metros y la máxima de 3.60.-----

Ahora bien, de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Con entrespiso de 2.30 metros de altura: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
501 m ²	365.73 m ²	5,851.68 m ²	135.27 m ² (22.5%)	16 (2.30 altura de entrespisos)	65.01 = 65

Con entrespiso de 3.60 metros de altura: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
501 m ²	365.73 m ²	3,657.30 m ²	135.27 m ² (22.5%)	10 (3.60 altura de entrespisos)	40.60 = 41

En este sentido, de las constancias que forman parte del expediente en el que se actúa, la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/66/2017, de fecha 10 de enero de 2017, mediante el que se emitió el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de **conservación patrimonial** para el proyecto de obra nueva de 38 departamentos en 12 niveles (2 Sótanos + P. B. + 11 niveles) con una altura de 35.40 metros, **una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,993.13 m² y bajo nivel de banqueta de 965.80 m².** -----

Así las cosas, el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 361, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HCS/36mts/22.5/90 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros de altura máxima, 22.5 % mínimo de área libre, vivienda mínima de 90 m²), asimismo se localiza en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y cuenta con el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/66/2017, de fecha 10 de enero de 2017, mediante el que se emitió el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de **conservación patrimonial** para el proyecto de obra nueva, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, al interior se llevaban a cabo actividades de construcción consistente en el armado de pilas para cimentación, asimismo se observó el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-302-16. Por otra parte, se encontró colocada copia simple de la Admisión de Demanda donde se concede suspensión por la Cuarta Sala Ordinaria, ponencia once, juicio TJA-IV-257112017. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que para el predio de mérito no se cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción, asimismo informó que los número de registro para las Manifestaciones de Construcción en la Delegación Cuauhtémoc son las siglas RCUA, RCUB y RCUC. -----

En razón de lo anterior, se desprenden incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México el cual establece que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por otra parte, la Admisión de Demanda donde se concede suspensión por la Cuarta Sala Ordinaria, ponencia once, juicio TJA-IV-257112017, indica la suspensión respecto del levantamiento del estado de suspensión de actividades impuesto con motivo del procedimiento administrativo con número de expediente DC/DGJYG/OVO/630/2016. -----

Así las cosas, esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-701-2018 solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio motivo de denuncia, en particular por lo que hace a contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan. -----

En conclusión, al no contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio motivo de denuncia, en particular por lo que hace a contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-701-2018. -----

2.- En materia de ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató la generación de ruido ni de emisión de partículas a la atmósfera por las actividades de construcción. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad realizó diversas llamadas telefónicas y envió correos electrónicos a la persona denunciante con la finalidad de que indicara fecha y hora para realizar una medición de ruido. -----



Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-671-2018, de fecha 24 de enero de 2018, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran identificar las emisiones sonoras y emisión de partículas a la atmósfera denunciadas, dicho oficio fue notificado mediante correo electrónico el día 27 de mismo mes y año, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento la persona denunciante aportara las pruebas que permitieran continuar con la investigación. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 361, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se llevaban a cabo actividades de construcción consistente en el armado de pilas para cimentación, asimismo se observó el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-302-16. Por otra parte, se encontró colocada copia simple de la Admisión de Demanda donde se concede suspensión por la Cuarta Sala Ordinaria, ponencia once, juicio TJA-IV-257112017 por parte del Tribunal de Justicia Administrativa. -----
2. Al predio motivo de investigación, le corresponde la zonificación HCS/36mts/22.5/90 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros de altura máxima, 22.5 % mínimo de área libre, vivienda mínima de 90 m²). Asimismo, se localiza dentro del Polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **emitió Dictamen Técnico en Áreas de conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/66/2017**, de fecha 10 de enero de 2017, para el proyecto de obra nueva de 38 departamentos en 12 niveles (2 Sótanos + P. B. + 11 niveles), altura de 35.40 metros, **superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,993.13 m² y bajo nivel de banquetta de 965.80 m²**. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que para el predio de mérito no se cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción puesto que el folio FBJ-302-16 no obra en sus archivos y no corresponde con el número de registro para manifestaciones de construcción que maneja la citada Dirección General, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México el cual establece que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----



Expediente: PAOT-2017-2676-SOT-1092

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio motivo de denuncia, en particular por lo que hace a contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-701-2018. -----
6. Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras ni de partículas a la atmósfera, respecto de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que acreditaran los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por imposibilidad legal. -----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBC/SRM/EMWL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 3400
Página 5 de 5