

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2540-SOT-1035

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
28 FEB 2018

Ciudad de México, a

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-2017-2540-SOT-1035, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 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 urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 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 las personas denunciantes 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) y construcción (obra nueva), como Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todas de la Ciudad de México, así como el 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: -----

1.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por vallas publicitarias, al interior se observó una obra en proceso, en etapa de cimentación. También se observó material, herramienta, equipo de la construcción y maquinaria. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra. -----

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Alta 1 vivienda cada 33 m² de terreno) y HO 8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20 % de área libre y densidad Z el número de viviendas que indique el proyecto). Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad, Av Chapultepec, E-F de José Vasconcelos (Circuito Interior) a Eje 1 Poniente Bucareli, que le asigna la zonificación HM 10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas que indique el proyecto), donde el uso de suelo para estacionamiento público y privado se encuentra permitido. -----

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22537-151JISE17 con fecha de expedición 31 de marzo de 2017, que señala la zonificaciones citadas en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera: -----



Zonificación	Sup. de predio m²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niv	Uso de suelo
		m²	%	m²	%			
HM 5/20/A	2,801.56	560.31	20	2,241.25	80	11,206.25	85	Estacionamiento
HO 8/20/Z						17,930	Lo que indique el proyecto	
HM10/20/Z						22,412.50		

Derivado de lo anterior, en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22537-151JISE17 con fecha de expedición 31 de marzo de 2017, el cual se apeg a las zonificaciones aplicables al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

2.- En materia de Construcción (Obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por vallas publicitarias, al interior se observó una obra en proceso, en etapa de cimentación. Al interior se observó material, herramienta, equipo de la construcción y maquinaria. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-157-2016 con vigencia del 07 de diciembre de 2016 al 07 de diciembre del 2019, para un proyecto de estacionamiento, en 4 sótanos y una capacidad de 311 cajones de estacionamientos, acompañado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22537-151JISE17 con fecha de expedición 31 de marzo de 2017, el cual se traduce de la siguiente manera: -----

Zonificación	Certificado de Uso de Suelo RCUB-157-2016			RMC RCUB-157-2016
	HM 5/20/A	HO8/20/Z	HM10/20/Z	HM 10/20/Z
Sup. Terreno m ²	2,801.56			2,801.56
Sup.Desplante m ²	2,241.25			0
Área libre m ²	560.31			2,801.56
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	11,206.25	17,930	22,412.50	0*s.n.b. (9,500 m ² b.n.b.)
Sótanos				4
Niveles sobre banqueta	5	8	10	0
Uso de suelo	Estacionamiento público o privado			Estacionamiento público
Número de viviendas	85	Lo que indique el proyecto	Lo que indique el proyecto	0

*s.n.b. sobre nivel de banqueta, b.n.b. debajo de nivel de banqueta

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RCUB-157-2016 con vigencia del 07 de diciembre de 2016 al 07 de diciembre del 2019, para un proyecto de un estacionamiento de 4 sótanos, en un terreno con superficie de 2,801.56 m², superficie de construcción de 9,500.69 m² debajo de nivel de banqueta, 311 cajones de estacionamiento, área libre de 2,801.56 m², el cual se apeg a la zonificación aplicable al predio conforme al 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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2540-SOT-1035

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 Avenida Chapultepec número 360, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por vallas publicitarias, al interior se observó una obra en proceso, en etapa de cimentación. También se observó material, herramienta, equipo de la construcción y maquinaria. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra.-----
2. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Alta 1 vivienda cada 33 m2 de terreno) y HO 8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20 % de área libre y densidad Z el número de viviendas que indique el proyecto). Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad, Av Chapultepec, E-F de José Vasconcelos (Circuito Interior) a Eje 1 Poniente Bucareli, que le asigna la zonificación HM 10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas que indique el proyecto), donde el uso de suelo para estacionamiento público y privado se encuentra permitido, lo que se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22537-151JISE17 con fecha de expedición 31 de marzo de 2017 -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción RCUB-157-2016 con vigencia del 07 de diciembre de 2016 al 07 de diciembre del 2019, para un proyecto de un estacionamiento de 4 sótanos, en un terreno con superficie de 2,801.56 m2, superficie de construcción de 9,500.69 m2 debajo de nivel de banquetta, 311 cajones de estacionamiento, área libre de 2,801.56 m2, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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 y 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. -----

JELN/MBC/GJR



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

T 5265 0780, ext. 13621 y 13330
Página 3 de 3