

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 MAR 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-2017-3631-SOT-1477, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), materia de construcción (ampliación e invasión a la vía pública con balcones) y en materia ambiental (ruido y vibraciones) en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de noviembre 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 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), construcción (ampliación e invasión a la vía pública con balcones) y ambiental (ruido y vibraciones), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos 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 desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura donde se realizó la ampliación reciente del último nivel. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc vigente, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

En virtud de lo anterior, al inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20%



mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc vigente, por lo que los 4 niveles edificadas en el lugar no contravienen la zonificación aplicable al caso.-----

2.-En materia de Construcción (ampliación y obstrucción a la vía publica por balcones)

Durante los reconocimientos de hechos realizado en fecha 06 de diciembre de 2017 y 01 de marzo de 2018 por personal adscrito a esta Entidad, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura donde se realizó la ampliación reciente del ultimo nivel, con volúmenes que sobresalen del alineamiento en aproximadamente 60.00 cm, los cuales han sido cerrados y utilizados como espacio habitable sin constatar la existencia del letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial número 1084/2014 de fecha 14 de marzo de 2014, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante, de la visita ocular realizada al inmueble objeto de investigación se constató la ampliación de un cuarto nivel, lo que no corresponde a un Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, toda vez que dichos trabajos de ampliación requieren de registro de manifestación de construcción conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto arquitectónico prevé que los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.60 m, queda prohibida la construcción de balcones y volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier uso, por lo que los volúmenes que sobresalen del alineamiento en aproximadamente 60 cm, los cuales han sido cerrados y utilizados como espacio habitable, incumplen la normatividad aplicable al caso.-----

En ese sentido durante el reconocimiento de hechos realizado por personal Adscrito en fecha 01 de marzo de 2018, en el inmueble motivo de denuncia, se constató la colocaron sellos de Clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2160-2018 de fecha 08 de marzo de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informara el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble motivo de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.-----

En virtud de lo anterior, en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se realizó la ampliación de un cuarto nivel adicional sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente adicionalmente los volúmenes que sobresalen del alineamiento en aproximadamente 60.00 cm, los cuales han sido cerrados y utilizados como espacio habitable, incumplen con la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto arquitectónico, así como lo establecido en el al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, la dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, coloco sellos de clausurado, por lo que corresponde a dicha Dirección, subsanar el procedimiento administrativo iniciado en el citado predio, tal como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2160-2018 de fecha 08 de marzo de 2018.----



3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizado en fecha 06 de diciembre de 2017 y 01 de marzo de 2018 por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura donde se realizó la ampliación reciente del último nivel, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del interior del inmueble. Asimismo, la Delegación Cuauhtémoc colocó sellos de clausura en el lugar. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de agendar una cita a efecto de que indicara fecha y hora para llevar a cabo una medición de ruido generado por las actividades de ampliación que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, manifestando que derivado de la colocación de sellos de clausura no se han percibido emisiones sonoras ni vibraciones provenientes de los trabajos de construcción (ampliación).-----

En virtud de lo anterior, en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se llevaban a cabo trabajos de ampliación de un cuarto nivel adicional, por lo que la persona denunciante manifestó que derivado de la colocación de sellos de clausura no se han percibido emisiones sonoras ni vibraciones -----

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 inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura donde se realizó la ampliación reciente del último nivel con volúmenes que sobresalen del alineamiento en aproximadamente 60 cm, los cuales han sido cerrados y utilizados como espacio habitable sin constatar la existencia del letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. No se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones.-----
2. Al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, por lo que los 4 niveles edificados en el lugar se apegan a la zonificación aplicable al caso.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial número 1084/2014 de fecha 14 de marzo de 2014, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante, de la visita ocular realizada al inmueble objeto de investigación se constató la ampliación de un cuarto nivel, lo que no corresponde a un Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, toda vez que dichos trabajos de ampliación requieren de registro de manifestación de construcción conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto arquitectónico prevé que los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.60 m, queda prohibida la construcción de balcones y volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier



uso, por lo que los volúmenes que sobresalen del alineamiento en aproximadamente 60 cm, los cuales han sido cerrados y utilizados como espacio habitable, incumpelen la normatividad aplicable al caso-----

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc inició procedimiento administrativo y se le solicitó informara el estado que guarda el mismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2160-2018 de fecha 08 de marzo de 2018.-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados en fecha 06 de diciembre de 2017 y 01 de marzo de 2018 por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del mismo. La Delegación Cuauhtémoc colocó sellos de clausura en el lugar, por lo que la persona denunciante manifestó que derivado de la clausura no se han percibido emisiones sonoras ni vibraciones -----

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 y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

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/MBG/SRM/AMMS

