

Expediente: PAOT-2017-3130-SOT-1266

- Terminación de Obra folio 1652/2015, con Autorización de Uso y Ocupación con folio 049/2015, de fecha 23 de septiembre de 2015.-----

Es importante señalar que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, no informó sobre las características del proyecto registrado y autorizado, razón por la cual se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación); al respecto, esa Dirección General ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/791/2017, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento referido e imponer las sanciones procedentes.-----

3.- En materia ambiental (ruido)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por los trabajos constructivos denunciados.-----

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 predio ubicado en Avenida Niños Héroes número 222, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO 6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% de área libre); asimismo, el predio de mérito se localiza fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial, no obstante lo anterior, por ser colindante al inmueble marcado con el número 224 de la misma calle, mismo que es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, le aplica la Norma de Ordenación número 4 aplicable en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, 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.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles, siendo el ultimo nivel de recientemente construcción; asimismo, no se percibieron emisiones sonoras generadas por los trabajos constructivos.-----
3. El predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RCUB-088-201 y Autorización de Uso y Ocupación con folio 049/2015, de fecha 23 de septiembre de 2015; sin que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, haya informado respecto a las características del proyecto registrado y autorizado.-----
4. El predio objeto de investigación cuenta con opinión favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para un proyecto consistente en la construcción de una Universidad en **4 niveles (P.B. + 3 niveles)**, misma que fue emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2017-3130-SOT-1266

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/756/2018, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/791/2017, e imponer las sanciones procedentes.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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.



EMIGDIO R/WPB/SABE



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 ABR 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-2017-3130-SOT-1266, relacionados con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido) por los trabajos que se realizan en Avenida Niños Héroes número 222, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos, solicitud de información al área competente 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 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) y ambiental (ruido), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determina investigar en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

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 conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, se desprende que al predio de mérito le aplica la zonificación HO 6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% de área libre).--

Adicionalmente, el predio de mérito se localiza fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial, no obstante lo anterior, se encuentra colindante al inmueble marcado con el número 224 de la misma calle, mismo que es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 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.-----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles, el cual al momento de la diligencia se encontraba totalmente concluido y ocupado por una escuela; es importante señalar que el quinto nivel, es de reciente construcción.-----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble objeto de investigación, se encuentra colindante con el inmueble marcado con el número 224 de esa misma calle, el cual, es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría; en este sentido, se tiene que a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0667/2013 emitido en fecha 22 de mayo de 2013, por **esa Dirección, emitió opinión favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, al proyecto de construcción de una Universidad en 4 niveles (P.B. + 3 niveles).**-----

En conclusión, se colige que los trabajos de ampliación, no cuentan con la autorización en materia estrictamente de conservación patrimonial para la ampliación en un nivel adicional en el inmueble de mérito, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de conservación patrimonial; quien informó que en fecha 19 de septiembre del año en curso, ejecutó la orden de visita de verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/756/2018, y remitió las constancias derivadas de dicha visita a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, por lo que le corresponde imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles, el cual al momento de la diligencia se encontraba totalmente concluido; asimismo, el quinto nivel, muestra características de reciente construcción.-----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda realizada del año 2006 a la fecha, en la base de datos de esa Dirección General, se encontró solamente la siguiente información: -----

- Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva número RCUB-088-2013, con vigencia del 28 de agosto de 2013 al 28 de agosto de 2016.-----

