CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-600-SOT-216

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 JUL 2016 .----------

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 VI, 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-2016-600-SOT-216,** relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción en el inmueble ubicado en calle Campeche, número 239, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 11 de marzo de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, como son la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", en relación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, así como el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/15/20 (Habitacional, 15 m máximos de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", en relación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación 4 en áreas de actuación.----------

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23817-151MARI15 de fecha 16 de abril de 2015, para usos del suelo permitidos, con una superficie máxima de construcción de 1,632 m^2.-

De los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron trabajos de intervención al inmueble objeto de investigación, consistentes en el retiro de 25 cm de relleno de la losa de azotea, de forma manual, con un avance del 50%, para la futura ampliación del mismo, a partir de la segunda crujía, de 3 departamentos en 2 niveles----------

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que dicho inmueble está considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, y cuenta con Visto Bueno otorgado mediante oficio 0655-C/0343, de fecha 17 de marzo de 2015, por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de ese Instituto, para la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble, así como la ampliación en dos niveles remetidos en la azotea, incluyendo la restauración de las fachadas principal y lateral.----------

Así también, es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, publicado en el capítulo "IX. Anexos. Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", con el número consecutivo 4394, del Programa Delegacional referido, y cuenta con Dictamen Técnico favorable otorgado mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1634/2015, de fecha 09 de julio de 2015, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de esa Secretaría, para el proyecto de conservación, adecuación y restauración de 8 departamentos en el inmueble existente, en una superficie de 724 m^2 en 2 niveles, y ampliación de 313 m^2 para 3 departamentos en 2 niveles, para un total de 11 departamentos en 4 niveles, con una superficie integrada de 1,037 m^2, con alturas diferenciadas de 6.55 m, 9 y 11.6 metros de ampliación, sobre nivel de banqueta.----------

En materia de construcción (ampliación) y protección civil

De las documentales que integran el expediente, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, para ampliación de 11 departamentos en 4 niveles, con una superficie total de construcción de 1,037 m^2, sobre nivel de banqueta, con vigencia del 20 de enero de 2016 al 20 de enero de 2019.--------

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que para los trabajos de obra, se colocaron tapiales de marquesina hacia el inmueble colindante, marcado con el número 243 de la misma calle. En mayo de 2016, se constató que **los trabajos de construcción fueron suspendidos por el desarrollador del proyecto**, sin retirar las medidas de protección a colindancias, por sus características se presumían inestables y podrían representar riesgo, toda vez que fueron ancladas a una pared estructuralmente dañada.----------

Por ello, la Dirección de Protección Civil de la delegación Cuauhtémoc, realizó evaluación de riesgo, en la que determinó retirar los tapiales en caso de no concluir los trabajos objeto de denuncia, ya que la barda sobre la cual están soportados tiene una antigüedad aproximada de 90 años.----------

A efectos de lo anterior, se requirió al Propietario, Responsable y/o D.R.O. del inmueble objeto de investigación para que realizara el retiro de los tapiales de marquesina, contando para ello como fecha límite el día 08 de julio del presente año, tal como quedó asentado en el Acta de Comparecencia levantada el día 27 de junio de 2016 en las instalaciones de esta Procuraduría.----------

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 15 de julio de 2016, se constató que dichos tapiales fueron retirados, en cumplimiento voluntario a la normatividad ambiental y del ordenamiento territorial de esta Ciudad.----------

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 calle Campeche, número 239, colonia Hipódromo, delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15/20 (Habitacional, 15 m máximos de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", en relación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación 4 en áreas de actuación.----------

   El inmueble existente está considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, publicado en el capítulo "IX. Anexos. Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", con el número consecutivo 4394, del Programa Delegacional referido.----------

   Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23817-151MARI15 de fecha 16 de abril de 2015, para usos del suelo permitidos, con una superficie máxima de construcción de 1,632 m^2.----------

2. De los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron trabajos de intervención al inmueble referido, consistentes en el retiro de relleno de la losa de azotea, para la futura ampliación de 3 departamentos en 2 niveles. Para ello, se colocaron tapiales hacia el inmueble colindante, marcado con el número 243 de la misma calle. En mayo de 2016, se constató que los trabajos de construcción fueron suspendidos por el desarrollador del proyecto, sin retirar los tapiales, los cuales por sus características se presumían inestables y podrían representar riesgo, por haberse anclado a una pared estructuralmente dañada----------

3. Para los trabajos de intervención, cuenta con Visto Bueno otorgado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de ese Instituto.----------

4. Cuenta con Dictamen Técnico favorable otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

5. Cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, para ampliación de 11 departamentos en 4 niveles, con una superficie total de construcción de 1,037 m^2, sobre nivel de banqueta.----------

6. La Dirección de Protección Civil de la delegación Cuauhtémoc, realizó evaluación de riesgo, en la que determinó riesgo medio y recomendó retirar los tapiales en caso de no concluir los trabajos objeto de denuncia, ya que la barda sobre la cual están soportados tiene una antigüedad aproximada de 90 años.----------

7. Mediante comparecencia realizada el día 27 de junio de 2016 en las instalaciones de esta Procuraduría, el representante legal de los trabajos de obra se comprometió a retirar de los tapiales de marquesina, contando para ello como fecha límite el día 08 de julio del presente año, y su cumplimiento fue constatado mediante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 15 de julio de 2016.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 a la persona denunciante y se dejan a salvo sus derechos, para que en caso de conocer actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.----------

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

EMG/JGP/XGLA

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0750, ext. 13400