



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1848-SOT-693, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y emisiones) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), por las actividades que se realizan en calle Circular de Morelia, número 4, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015.

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 del Distrito Federal, 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 (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y emisiones) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), como son Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, norma ambiental para el Distrito Federal, NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM 4/20/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.





Expediente: PAOT-2015-1848-SOT-693

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24540-151CHBE13, con fecha de expedición 26 de agosto de 2013, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 3808-151SARA14 con fecha de expedición 07 de febrero de 2014, donde se señala que le aplica la Norma de Ordenación número 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", por lo que cualquier intervención requiere presentar Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.----

La citada Dirección del Patrimonio emitió en fecha 12 de agosto de 2014, Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la demolición parcial de la construcción existente con una superficie de 438.00 m² en tres niveles; así como el proyecto de intervención y ampliación para 9 viviendas, consistente en la conservación y rehabilitación del inmueble con valor artístico, con una superficie 178.00 m² en dos niveles, incluyendo la restauración de la fachada con una altura total de 8.30 metros; además del proyecto de construcción de obra nueva, a desarrollarse en la parte restante del predio, con una superficie de 947.00 m² en 4 niveles, con una altura total de 14.30 metros hasta el nivel de la azotea y de 17.00 metros hasta el nivel de la parte superior del volumen de instalaciones ubicadas en azotea; para en conjunto tener una superficie total de construcción de 1,126.00 m², sobre el nivel medio de banqueta. -----

El Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que se ubica dentro del límite del perímetro B de la Zona de monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, por consiguiente, se encuentra dentro de la jurisdicción y competencia de ese Instituto. El propietario del inmueble presentó solicitud de autorización para llevar a cabo obra consistente en la liberación de componentes constructivos, sin afectar las características del edificio con valor cultural. Posterior al análisis técnico y legal del proyecto correspondiente, el 15 de agosto de 2014, se determinó otorgar la Autorización número 368/14. -----

La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble Instituto Nacional de Bellas Artes, otorgó el visto bueno al proyecto presentado, que implica la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración de la fachada, así como la realización de obra nueva en la parte posterior del predio, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva.-----

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

Durante los reconocimientos de hechos se constaron trabajos de construcción, se observaron 2 cuerpos constructivos, el ubicado al frente del predio tiene 2 niveles y corresponde a una construcción preexistente, la cual fue remodelada; el segundo cuerpo constructivo (obra nueva), ubicada al fondo del predio, se conforma de 4 niveles, dicho conjunto habitacional se conforma de 9 viviendas, en etapa de acabados finales. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/122/2014, número de folio 001081, con fecha de expedición 28 de agosto de 2014, para la demolición de 245.00 m² superficie de la construcción preexistente.-----

Los trabajos de obra de ampliación y modificación contaron con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 1/06/121/2014, con fecha de vencimiento 13 de noviembre 2017, registrada en la Delegación Cuauhtémoc, superficie de desplante de 306 m², superficie total por construir 1 204 m², número de niveles 4 y 9 viviendas.-----





La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió en Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial de la construcción existente; así como el proyecto de intervención y ampliación para 9 viviendas, consistente en la conservación y rehabilitación del inmueble con valor artístico, con una superficie 178.00 m² en dos niveles, incluyendo la restauración de la fachada con una altura total de 8.30 metros; además del proyecto de construcción de obra nueva, a desarrollarse en la parte restante del predio, con una superficie de 947.00 m² en 4 niveles.-----

3.- En materia ambiental (ruido y emisiones)

Respecto del ruido proveniente de la construcción, durante el reconocimiento de hechos no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble en proceso de construcción. -----

En la documentación con que se cuenta en el expediente, existe la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 017305, con fecha 30 de septiembre de 2014, superficie del terreno de 440 m², para la construcción de 9 viviendas en una superficie de construcción de 1,125 m². -----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Circular de Morelia, número 4, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **HM 4/20/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno); le aplica la Norma 4 referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", por lo que cualquier intervención requiere Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, inmueble incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH, y en la Relación del INBA, de Inmueble con Valor Artístico.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción (intervención y ampliación de inmueble catalogado) y obra nueva en la parte restante del predio; el proyecto se conforma por un inmueble con 2 niveles al frente y 4 en la parte posterior, conjunto que cuenta con 9 viviendas y se encuentra en etapa de acabados.-
3. Las obras que se ejecutaron en el inmueble contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición, Manifestación de Construcción tipo B, con vigencia al 13 de noviembre de 2017 y Declaratoria de Cumplimiento Ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente.-----





Expediente: PAOT-2015-1848-SOT-693

4. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la demolición parcial, remodelación del inmueble y obra nueva; el Instituto Nacional de Antropología e Historia, concedió la Autorización para los trabajos de demolición y obra nueva; la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble Instituto Nacional de Bellas Artes, otorgó el visto bueno para el proyecto presentado.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, al término de la obra, y antes de otorgar el uso y la ocupación del inmueble, constatar que la obra ejecutada corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMG/AG/GCPR

