



Expediente: PAOT-2015-3129-SOT-1307

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 AGO 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 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-2015-3129-SOT-1307, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de noviembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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, desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Clark número 21, Colonia San Simón Tolnahuac, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre 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 I, III, IV, V, VII, IX y X 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 construcción, desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Delegación 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad lo que indique el Programa), en donde el uso del suelo para salones de fiestas, estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

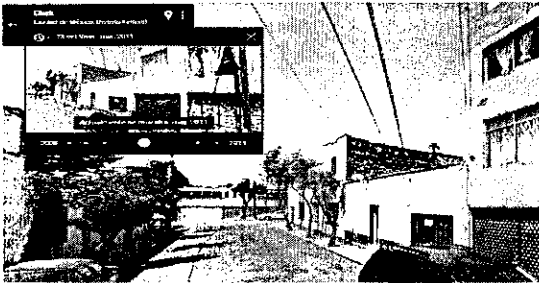




Expediente: PAOT-2015-3129-SOT-1307

Sobre el particular, derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción, emisiones sonoras, actividades de salón de fiestas ni de pensión de automóviles. -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico (estudio multitemporal) folio PAOT-2016-473-DEDPOT-284 en el que se concluyó que del análisis multitemporal de las imágenes a pie de calle, se observa que entre el año 2008 y el año 2011 el inmueble constaba de un nivel, (ver imagen 1); para el año 2014 se conformaba de dos niveles, (ver imagen 2) y actualmente el inmueble consta de tres niveles, (ver imagen 3).-----



Imágenes 1 y 2. Fuente Street view de google maps de marzo 2011 y 2014

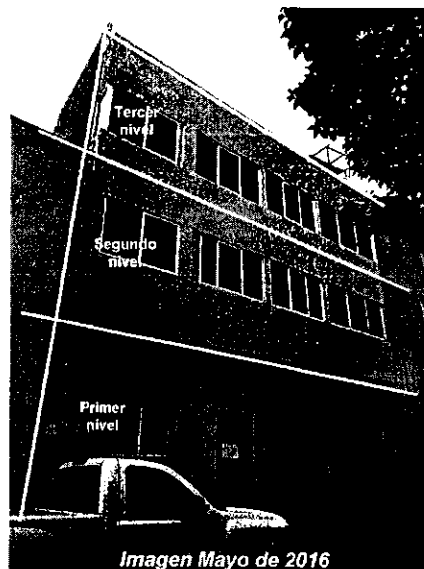


Imagen 3. Reconocimiento de hechos por personal de la PAOT





Expediente: PAOT-2015-3129-SOT-1307

Es decir, entre el año 2014 a la fecha se edificaron 2 niveles al inmueble preexistente. -----

En este sentido, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se tiene que para el predio denunciado no se cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo visita de verificación administrativa en materia de construcción, por llevar a cabo la edificación de dos niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las sanciones procedentes.-----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Clark número 21, Colonia San Simón Tolnahuac, Delegación Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad lo que indique el Programa), donde el uso de suelo para salón de fiestas y pensión de automóviles se encuentra prohibido. -----
2. En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles totalmente contruidos, sin observar trabajos de construcción en el momento de la visita, ni emisiones sonoras provenientes del inmueble, no se observan actividades de salón de fiestas ni de pensión de automóviles. -----
3. Se llevó a cabo estudio multitemporal y del análisis de las imágenes de Street view del programa google maps, se identificó que en el año 2011 el inmueble constaba de un nivel de altura para el año 2014 contaba con un segundo nivel y actualmente el inmueble se conforma de tres niveles, el último nivel presenta características físicas de reciente construcción. -----
4. Del Dictamen Técnico (estudio multitemporal) folio PAOT-2016-473-DEDPOT-284 se desprende que entre el año 2014 a la fecha se edificaron 2 niveles al inmueble preexistente.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo visita de verificación administrativa en materia de construcción, por llevar a cabo la edificación de dos niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las sanciones procedentes. -----
6. No se constataron actividades de salón de fiestas, la pensión de automóviles, ni se percibieron emisiones de ruido provenientes del inmueble objeto de denuncia. -----





Expediente: PAOT-2015-3129-SOT-1307

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

JELN/WBS/MCOP

