

Expediente: PAOT-2017-1572-SOT-663

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 ENE 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-2017-1572-SOT-663 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de mayo 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 construcción (ampliación y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Campeche número 239, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitud de información y verificación, 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 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 como son: el Reglamento de Construcciones 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 construcción (ampliación y protección a colindancias).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que el inmueble conformado por un cuerpo constructivo de 2 niveles preexistente, al fondo del predio se aprecia la construcción de un nuevo cuerpo; en el costado izquierdo se aprecian tapiales tipo marquesina anclados al inmueble objeto de investigación, los cuales protegen la colindancia con el inmueble aledaño, cuenta con un letrero que refiere el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-003-2016. -----



Expediente: PAOT-2017-1572-SOT-663

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de las actividades de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble. Al respecto, la apoderada legal de la empresa encargada de las actividades de construcción, envió vía correo electrónico los siguientes documentos: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio No. 23817-151MARI15, con fecha 16 de abril de 2015. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número de folio 0610, de fecha 08 de mayo de 2015. -----
3. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RCUB-003-2016, de fecha 18 de enero de 2016. -----
4. Memoria de diseño de protección a colindancias anexa al Registro de Manifestación. -----

Derivado de las documentales que obran en el expediente se desprende que la obra se realiza al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RCUB-003-2016, de fecha 18 de enero de 2016, dichas actividades consisten en **la conservación, adecuación y restauración de la superficie construida**, equivalente a 724.00 m², **y ampliación** de 313.00 m², para la ocupación de 11 departamentos en una superficie total de 1,037.00 m². -----

Dentro de la Memoria de Protección a Colindancias se desprende que como medidas de mitigación ante los posibles daños al inmueble colindante, se realizó el apuntalamiento de las bardas perimetrales, y se colocaran tapiales tipo marquesina para evitar la caída de material. -----

Ahora bien, con la finalidad de conocer que las medidas de mitigación tomadas por el constructor fueran efectivas, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, realizar una **evaluación en materia de protección civil**, respecto al riesgo generado por las actividades de obra en relación al inmueble ubicado en la colindancia. -----

Al respecto dicha Dirección informó mediante dictamen, que al momento de su visita las colindancias tiene tapiales que protegen el cubo de luz en la planta baja del inmueble colindante, **no se observaron afectaciones al inmueble colindante**, por lo que concluyó, que las condiciones que presenta el inmueble objeto de investigación se cataloga como de **riesgo bajo**. -----

Así también, puntualizó medidas preventivas y correctivas que el desarrollador deberá atender, de conformidad con lo establecido en los artículos 179 y 231 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, entre las cuales contempla que en caso de que la propiedad presente daños, se deberán recabar la constancia de seguridad estructural y del estado de las instalaciones, con los corresponsables respectivos; los propietarios tiene la obligación de conservar e buenas condiciones de estabilidad, servicio aspecto e higiene , a fin de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas y los bienes, así como reparar y corregir los posibles desperfectos. -----



Ahora bien, las actividades de obra al momento se apegan a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B, folio **RCUB-003-2016**, por lo que al recibir el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-003-2016, coincida con lo ejecutado. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Campeche número 239, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máxima y 20 % mínimo de área libre); de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron las actividades de obra (ampliación) en el predio, contando con tapiales tipo marquesina en la colindancia, se observó un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RCUB-003-2016, de fecha 18 de enero de 2016. -----
3. La obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RCUB-003-2016, de fecha 18 de enero de 2016, para la **conservación, adecuación y restauración de la superficie construida, y ampliación** para la ocupación de 11 departamentos en una superficie total de 1,037.00 m². -----
4. Las actividades de obra cuenta con Memoria descriptiva del diseño de protección a colindancias, en la que se señalan la colocación de tapiales tipo marquesina en la colindancia. -----
5. La Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, emitió dictamen técnico en el que determino que la obra objeto de investigación representa un **riesgo bajo**, e impuso medidas preventivas y correctivas al desarrollador. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, una vez que el desarrollador presente el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-003-2016, coincida con lo ejecutado. -----



Expediente: PAOT-2017-1572-SOT-663

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 las personas denunciantes, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

