



Expediente: PAOT-2019-2893-SOT-1151

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 AGO 2019

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2893-SOT-1151, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de julio de 2019, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (altura permitida) derivado de la construcción que se realiza en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (altura permitida), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc.

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

En materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (altura permitida).

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2017-3471-SOT-1406, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y movilidad), construcción (obra nueva y proyecto de protección a colindancias), ambiental (impacto), conservación patrimonial (colindancia con inmueble catalogado) y factibilidad de servicios por las actividades de construcción en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 31 de octubre de 2018.



Expediente: PAOT-2019-2893-SOT-1151

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 31 de octubre de 2018 del cual se hará el seguimiento correspondiente.

La Resolución Administrativa referida, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México por lo que puede ser consultada en la página http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/8689 RESOLUCION SOT 1406.PDF de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2017-3471-SOT-1406.

En esas consideraciones, es preciso señalar que en seguimiento de la resolución referida la Dirección de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que está pendiente del cumplimiento de las medidas de integración urbana además de que a la fecha la Dirección General de Control y Administración Urbana no ha emitido oficio de liberación de las mismas, toda vez que no han sido atendidas en su totalidad, por lo que esa Autoridad no está en condiciones de emitir oficios de liberación de las mismas hasta en tanto no se de cabal cumplimiento a todas y cada una de las medidas contenidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

Por otro lado, la Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante el oficio SAJAOC/25/2019 informó que en seguimiento a las condicionantes impuestas en la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/4011/2017, la empresa promotora ha ingresado diversos informes trimestrales en los que se detallan las obras o actividades que se han llevado a cabo a fin de dar cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación y compensación.

Aunado a lo anterior, mediante el oficio AC/DGG/1480/2019, la Dirección General de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc informó que ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número AC/DGG/SVR/OVO/391/2019 cuyas constancias se remitieron a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, para la substanciación del procedimiento.

Finalmente, en fecha 18 de julio de 2019 esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico folio PAOT-2019-679-DEDPOT-430 en el que se concluyó lo siguiente:

1. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación directa HCS/36 m (Habitacional con comercio y servicios, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo por vivienda).
2. El proyecto desplantado en el predio de mérito cuenta con semisótano y 13 (trece) niveles sobre el nivel medio de banqueta, así como una altura total hasta la losa de azotea de 35.07 metros medida a partir del semisótano, como se establece en la Norma de Ordenación Particular "Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio".
3. Los cubos para tinacos cuentan con un remetimiento de 4.47 metros por lo que no cuantifican para la altura total del inmueble, mismos que cumplen con la condición de estar remetidos tres metros o más desde el paño del alineamiento, que se establece en la Norma de Ordenación Particular "Normatividad por Distritos", por lo tanto, la construcción cuenta con una altura de 35.07 metros, por lo que el proyecto se apega a la altura de 36 metros permitida por la zonificación aplicable.



**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Expediente: PAOT-2019-2893-SOT-1151

De lo anterior se desprende que la obra que se realiza en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 383, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc se apeg a la altura permitida en la zonificación aplicable HCS/36 m (Habitacional con comercio y servicios, 36 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo por vivienda) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc.

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 85 fracción X y 89 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.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y VI 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.

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/JDNN/MTG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621