CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1853-SOT-731

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 06 OCT 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-2016-1853-SOT-731, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de julio de 2016, 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 (obra nueva), ambiental (impacto ambiental) y desarrollo urbano (impacto urbano, impacto de movilidad y zonificación) en el predio ubicado en Calle Aguascalientes número 112, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de julio de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos, solicitud de información y verificación a las áreas 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, VII y IX 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 la materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (impacto ambiental), como son Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Cuauhtémoc.----------

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

PAOT

1.- En materia de Desarrollo Urbano (Zonificación, Impacto Urbano e Impacto de Movilidad)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008.----------

Adicionalmente, de la Consulta a través del sistema CIUDADMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para áreas de actuación, y por tanto, para ejecutar cualquier intervención en el mismo, requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se identificó un inmueble de 2 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación aplicable, y al no constatarse trabajos de obra nueva, no se ubican en el supuesto de contar con Dictamen de Impacto Urbano, de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.----------

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizó antecedente alguno del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el predio objeto de investigación.----------

2.- En Materia de Construcción (Obra Nueva)

De los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble consistente en 2 niveles de altura, en el cual se pudo observar que se llevó a cabo una demolición parcial al interior, asimismo, se identificaron diversos sellos de suspensión de actividades impuestos en fechas 23 de mayo y 21 de agosto de 2015 y 19 de febrero de 2016, por parte de la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

Sobre el particular, la Dirección General de Obras en Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito no se advierte la existencia de documento alguno que ampare los trabajos de demolición, en ese sentido la Dirección General Jurídica y Gobierno de esa Delegación, ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/247/2015, consecuentemente, dicha Dirección General emitió Acuerdo de Suspensión SCI/ACDO/882/2015, en el cual se establece el Estado de Suspensión de las actividades en el inmueble objeto de investigación, el cual prevalecerá hasta que el inmueble verificado no represente un peligro inminente de desastre, para lo cual el particular deberá llevar a cabo trabajos necesarios para asegurar la estabilidad estructural del mismo, por lo que le corresponde a esa Dirección General substanciar el procedimiento y resolver conforme derecho.----------

2.- En materia Ambiental (Impacto Ambiental)

Durante los diversos reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble objeto de investigación se llevó a cabo una demolición parcial.----------

En razón de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, los trabajos de demolición no se ubican en supuesto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.----------

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que cuenta con el formato de ingreso de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de folio 012359/2015, de fecha 07 de diciembre de 2015, al cual se integró el expediente DEIA-DCA-2250/2015, con motivo de la demolición de una casa habitación en el predio que nos ocupa, asimismo, el inmueble objeto de investigación no cuenta con Autorización en Materia de Impacto Ambiental relacionada con la realización de obra nueva en el predio objeto de investigación, por lo que esa unidad administrativa, no ha emitido autorización para la realización de las actividades.---

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 inmueble ubicado en Calle Aguascalientes número 112, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en esa demarcación.----------

2. De los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble consistente en 2 niveles de altura, en el cual se realizó demolición parcial, asimismo, se identificaron sellos de suspensión de actividades.---------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/247/2015, e imponer las sanciones procedentes.----------

4. El inmueble objeto de investigación, no conto con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de

Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial
Medellín 202 Piso 6
Col. Roma Sur. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

México, toda vez que se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en áreas de actuación.----------

5. Los trabajos de demolición parcial que fueron ejecutados en el interior del predio objeto de investigación, no requieren la Autorización de Impacto Ambiental de conformidad con el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México.----------

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 II, 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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-

CUARTO.- 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/RAGT/SABE