

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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-2017-3559-SOT-1446, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de noviembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación y reparación) por las actividades que se realizan en Avenida Sonora número 59, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017. ---

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, 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 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 construcción (modificación y reparación) como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicados en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de 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 reparación)

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le otorga al predio ubicado en Avenida Sonora número 59, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura, 20% de superficie de libre, densidad A, es decir Alta una vivienda cada 33 m² de terreno). -----



Expediente: PAOT-2017-3559-SOT-1446

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Sonora número 59, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató una edificación de 7 niveles de altura terminada y habitada, sin contar con letrero de obra (Registro de Manifestación de Construcción), sin constatar actividades de construcción.-----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva con número 1/06/009/2008 y RCUB/0007/2008 ingresada el 7 de febrero de 2008 vigente al 7 de febrero de 2009, y su prórroga con número de folio 189/2009 para 1 vivienda, una superficie total de construcción de 276.12 m², en 6 niveles de altura, proporcionando 24.78 m² de área libre, desplantándose en 46.02 m² y con Aviso de Terminación de Obra recibido por la misma Dirección el 2 de agosto de 2010 con folio 1065/2010 y que le fue Autorizado el Uso y Ocupación con número 037/2010 de fecha 10 de agosto de 2010. -----

En este sentido, se Registró Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva con número 1/06/009/2008 y RCUB/0007/2008, encontrándose vigente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc publicado en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, que establecía que al predio investigado le aplicaba la zonificación H/6/35/90 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 35% superficie de área libre y 90 m de vivienda mínima). -----

Es de señalar que de la consulta realizada a imágenes históricas obtenidas mediante Google Maps con la herramienta Street View, correspondiente al año 2011 se desprende que desde ese entonces el inmueble contaba con 7 niveles de altura. -----

En este sentido, tomando en consideración que en el reconocimiento de hechos referido no se constataron actividades de construcción ni reparación o elementos que indicaran tales hechos, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1005-2018 de fecha 1° de febrero de 2018, se requirió a la persona denunciante aportar pruebas que permitieran determinar la existencia de los hechos denunciados, y de ser el caso señalara fecha y hora para que personal adscrito a esta Entidad identificara los hechos investigados, el cual fue notificado el 6 de febrero del mismo año, contando con un término de cinco días hábiles a partir de su notificación, de lo contrario se valoraría la emisión de la Resolución Administrativa, sin que a la fecha se hubiera recibido respuesta a tal requerimiento. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de construcción (modificación y reparación) se apreció un inmueble con 7 niveles, al respecto la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, informó que cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva con número 1/06/009/2008 y RCUB/0007/2008 ingresada el 7 de febrero de 2008 vigente al 7 de febrero de 2009 y su prórroga con número de folio 189/2009, para la construcción de un edificio de 6 niveles de altura para una vivienda, en una superficie total de construcción de 276.12 m², al cual se le otorgó Autorización de Uso y Ocupación con número 037/2010 el 10 de agosto de 2010, en base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc publicado en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, que establecía que al predio investigado le aplicaba la zonificación H/6/35/90 (Habitacional, 6 niveles



máximo de construcción, 35% superficie de área libre y 90 m de vivienda mínima), sin embargo, se desprende que el séptimo nivel no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.-----

Adicionalmente la persona denunciante no proporcionó elementos que acreditarán los trabajos de construcción en el predio. -----

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 Avenida Sonora número 59, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura, 20% de superficie de libre, densidad A, es decir Alta una vivienda cada 33 m² de terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Sonora número 59, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató una edificación de 7 niveles de altura totalmente terminado y habitado, sin letrero de obra (Registro de Manifestación de Construcción) y sin constatar actividades de construcción (modificación y reparación). -----
3. De la consulta realizada a imágenes históricas obtenidas mediante Google Maps con la herramienta Street View, correspondiente al año 2011 se desprende que desde esa fecha el inmueble contaba con 7 niveles de altura. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc informó que para el inmueble investigado se cuenta con un Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva con número 1/06/009/2008 y RCUB/0007/2008 ingresado el 7 de febrero de 2008 vigente al 7 de febrero de 2009 y su prórroga con número de folio 189/2009, para la construcción de un edificio de **6 niveles de altura** para una vivienda, en una superficie total de construcción de 276.12 m², autorizando su Uso y Ocupación el 10 de agosto de 2010, dicho registro tramitado en apego al entonces vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc publicado en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, que establecía que al predio investigado le aplicaba la zonificación H/6/35/90 (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 35% superficie de área libre y 90 m de vivienda mínima). -----
5. No se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el séptimo nivel, que incumple la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



Expediente: PAOT-2017-3559-SOT-1446

para Cuauhtémoc, nivel que está totalmente terminado y habitado desde el año 2011 de acuerdo a la información obtenida mediante Google Maps con la herramienta Street View. -----

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

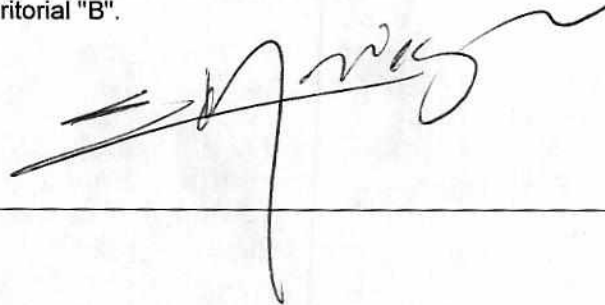
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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. -----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".



JELN/MVS/AOC

