



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1113-SOT-379

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 FEB 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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-2015-1113-SOT-379, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la 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 (demolición y obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) por las actividades que se realizan en Calle Aguascalientes número 112, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio 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 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 y desarrollo urbano, como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 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 Desarrollo urbano (zonificación)

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, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa (Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuauhtémoc, en donde le aplica la Norma Particular de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 15056-151SAMA13 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 29 de mayo de 2013, en el cual de conformidad a la Norma de Ordenación N° 11, referente al cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, se le permite la construcción de 64 viviendas. -----





Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble objeto de investigación, no se encuentra incluida ni es colindante con ningún inmueble incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico.-----

2.- En materia de Construcción (demolición y obra nueva)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, es preciso mencionar que se observa al interior del inmueble que se encuentra parcialmente demolido, sin embargo al momento de la diligencia se apreciaron diversos sellos de suspensión de actividades por parte de la Delegación Cuauhtémoc, sin poder identificar actividades de obra nueva.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra no contó con el Registro de Manifestación de Construcción ni con la Licencia de Construcción Especial para Demolición por parte de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que incumplió el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno instrumentó procedimiento de verificación DC/DGJYG/SVR/OVO/247/2015, en donde se emitió el acuerdo SCI/ACDO/882/2015, en el cual se impusieron los sellos de suspensión de 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 predio objeto de investigación ubicado en Calle Aguascalientes número 112, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
2. El predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 15056-151SAMA13 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 29 de mayo de 2013, en donde se determina que le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y H 8/70 (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), en donde se le permite la construcción de 64 viviendas.-----
3. Al inmueble de objeto de investigación le aplica la Norma Particular de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial, sin embargo el proyecto no cuenta con la opinión técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición ejecutados y que fueron constatados durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano, en particular sobre la Norma Particular de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.-----





5. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió oficio al propietario del predio investigado en el que se determinó como viable la construcción de 64 viviendas, a través de la aplicación de un Polígono de Actuación, sin embargo aún no cuenta con el Dictamen por el que se aprueba la constitución del polígono de actuación.-----
6. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble objeto de investigación no se encuentra incluido ni es colindante con ningún inmueble incluido en la Relación de ese Instituto con valor artístico.-----
7. Los trabajos de demolición que se ejecutaron en el predio ubicado en Calle Aguascalientes número 112, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, no contaron con la Licencia de Construcción Especial de Demolición por parte de la Delegación Cuauhtémoc.-----
8. La Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, inició procedimiento en materia de construcción con número DC/DGJYG/SVR/OVO/2123/2015, imponiendo la suspensión de actividades en el inmueble investigado, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones aplicables a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para 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: -----

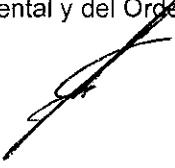
RESUELVE -----

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, a la Dirección Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----


EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

