

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2017-2065-SOT-864, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de julio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Frontera número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio 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 las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como son Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el predio objeto de investigación fue objeto de una fusión entre los predios ubicados en Frontera número 5 y Frontera número 3, obteniendo una superficie total de 324.76 m², de conformidad con la Licencia de fusión folio 028/2015. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Chapultepec número 164, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc considerado de valor patrimonial por la Dirección de



Expediente: PAOT-2017-2065-SOT-864

Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de dicha Dirección del Patrimonio.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción de un inmueble preexistente de 4 niveles, así como el desplante de estructuras metálicas en una altura de 4 niveles.-----

De las documentales que obra en el expediente, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **11068-151TEDA17**, de fecha de expedición 20 de febrero de 2017, en el que le certifica que al predio le aplica la zonificación **H/4/20/M**, y se permite una **superficie máxima de construcción de 1,039.23 m², área libre 64.95 m² (20%) y 6 viviendas.**-----

Por otro lado, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el predio cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para la **conservación, adecuación y rehabilitación** de los espacios interiores y exteriores del inmueble reconocido como Frontera número 5, en **cuatro niveles** (Sótano + P.B. + 3 niveles) en una superficie de **612.86 m² de la construcción existente** y para la ampliación de construcción de obra nueva de **4 niveles** (Sótano + P.B. + 3 niveles), en una **superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 995.05 m².**-----

En conclusión, el proyecto constructivo que se ejecuta (ampliación) cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2.- En materia de Construcción

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción, de un inmueble preexistente de 4 niveles, el cual se encuentra cubierto por una malla sombra y lona, así como el desplante de estructuras metálicas en una altura de 4 niveles; ostentando un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Ampliación y Modificación número 1/06/063/2017 RCUB-053-2017, vigencia del 29 de mayo de 2017 al 29 de mayo de 2020.-----

A fin de allegarse de mayores elementos, esta Entidad emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, el apoderado legal de la persona moral propietaria del inmueble en comento, mediante escrito de fecha 24 de julio de 2017, realizó diversas manifestaciones y presentó entre otras, copia de las siguientes documentales:-----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio número 000897, número 1/06/194/2016 RCUB-053-2016, vigente al 29 de mayo de 2020.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 11068-151TEDA17, de fecha de expedición 20 de febrero de 2017.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0215, de fecha 04 de marzo de 2016.-----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano para la demolición y proyecto de obra nueva.-----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos (plantas, cortes y fachadas).-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito se cuenta con: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 0000897,



número 1/06/194/2016 RCUB-053-2016, para la edificación de **8 viviendas en 4 niveles, superficie total por construir 1, 203.89 m² y superficie de área libre 91.73 (28.25%)**, al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11068-151TEDA17, de fecha de expedición 20 de febrero de 2017, proyecto que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

Es importante señalar que en el último reconocimiento de hechos realizado no se constató protección a colindancias.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y protección a colindancias, la cual informó que ejecutó visita de verificación en materia de obra con número de procedimiento DC/DGYG/SVR/OVO/766/2017, en fecha 16 de noviembre de 2017.-----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo a otorgar autorización de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 000897, 1/06/194/2016 RCUB-053-2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitir resolución que conforme a derecho corresponda dentro del procedimiento **DC/DGJYG/SVR/OVO/766/2017**, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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 ubicado en Calle Freontera número 5, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la norma de actuación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **11068-151TEDA17**, de fecha de expedición 20 de febrero de 2017, en el que le certifica que al predio le aplica la zonificación **H/4/20/M**, y se permite una **superficie máxima de construcción de 1,039.23 m², área libre 64.95 m² (20%) y 6 viviendas**.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que se llevan a cabo trabajos de construcción de un inmueble preexistente de 4 niveles y la ampliación de una obra nueva de 4 niveles; exhibe Registro de Manifestación de Construcción

Expediente: PAOT-2017-2065-SOT-864

Tipo "B" para Ampliación y Modificación número 1/06/063/2017 número RCUB-053-2017. En el último reconocimiento de hechos se constató el avance de la obra y la falta de protección a colindancias. ----

4. Los trabajos de obra nueva que se realizan cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 0000897, número 1/06/194/2016 RCUB-053-2016, para la edificación de **8 viviendas en 4 niveles, superficie total por construir 1, 203.89 m² y superficie de área libre 91.73 (28.25%),** al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11068-151TEDA17, de fecha de expedición 20 de febrero de 2017, proyecto que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo a otorgar autorización de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 000897, 1/06/194/2016 RCUB-053-2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitir resolución que conforme a derecho corresponda dentro del procedimiento **DC/DGJYG/SVR/OVO/766/2017**, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----




RUM/G/WPB/ING

