

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 OCT 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2017-3088-SOT-1249 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre 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 (zonificación) y construcción (obra nueva) derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Puebla número 256, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de octubre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el 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 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como es: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el lugar objeto de denuncia se constató un inmueble consistente en 2 torres departamentales de 7 niveles y semisótano, totalmente edificado y habitado, cabe señalar que el séptimo nivel no se encuentra desplantado en la totalidad del predio, asimismo no se constataron actividades ni trabajos recientes de construcción (ampliación, modificación y obra nueva). -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8937-2017, se solicitó a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, aportara mayores elementos que permitieran inferir en la realización de los hechos manifestados; sin embargo de las constancias que obran en el expediente no se cuenta con respuesta alguna a dicho requerimiento. -----

No obstante, en fecha 20 de diciembre de 2017 se permitió a personal adscrito a esta Subprocuraduría el acceso al inmueble y en la azotea se pudo constatar un cuarto tipo roof garden con ventanales, el cual se encuentra deshabitado, sin identificar trabajos de obra ni construcciones recientes. -----

Lo anterior se refuerza con las imágenes consultadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las imágenes multitemporales de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que en abril de 2011(imagen 1) la construcción únicamente contaba con 6 niveles y semisótano, y para julio de 2014 (imagen 2) en las dos torres departamentales se llevó a cabo la instalación en la azotea de un cuerpo constructivo (cuarto), tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Imagen 1
Fuente: Google Maps, abril 2011



Imagen 2
Fuente: Google Maps, julio 2014



Es decir, los trabajos de obra denunciada se ejecutaron hace tres años. -----

Ahora bien, de conformidad con la Norma General de Ordenación número 8 referente a las "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" "(...) las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido (...)". -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa no fue posible identificar el uso que se le da a dicha instalación, no obstante tiene características habitacionales (por contar con ventanales). -----

De lo antes expuesto se concluye que la instalación constatada en la azotea del edificio ubicado en calle Puebla número 256, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no es de reciente construcción, ni se encuentra dentro de las instalaciones permitidas en la Norma General de Ordenación número 8. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de dicha Norma, y determinar lo que conforme a derechos corresponda, lo anterior de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

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 Puebla número 256, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33m² de la superficie total del terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en la azotea del inmueble objeto de denuncia se encuentra instalado un cuerpo constructivo (cuarto) que presenta características habitacionales (por contar con ventanales), el cual no es de reciente construcción. -----



Expediente: PAOT-2017-3088-SOT-1249

3. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma General de Ordenación número 8 referente a "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", y determinar lo que conforme a derecho corresponda, lo anterior de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías 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: -----

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 Alcaldía 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMGM/WPB/MAZA

