



Expediente: PAOT-2019-2869-SOT-1141

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 NOV 2019

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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2869-SOT-1141, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2019, una persona que en apego a los artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció 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 (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes número 361, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos 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, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-2869-SOT-1141

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un cuerpo constructivo de 12 niveles con un avance del 70% de obra, delimitado por tapias de madera con publicidad del proyecto, asimismo, ostenta letrero con datos de la obra.-----

Mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2019, una persona que se ostentó como Director Responsable de Obra con Registro DRO.1184, otra como el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y otra como el Corresponsable en Seguridad Estructural manifestaron que solicitaron a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el retiro de sus responsivas en la Obra objeto de investigación, toda vez que la obra ha tenido cambios al proyecto inicial, modificándose en su construcción y no corresponde con los planos que fueron presentados para la obtención de la Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-106-2008.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2017-2625-SOT-1074, derivado de una investigación de oficio a la cual recayó la Resolución Administrativa de fecha 22 de marzo de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

“(...)

1. Al predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le aplica la zonificación HCS/36/22.5% (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximo de altura permitida, 22.5 % mínimo de área libre). Se localiza en zona patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, aplicable en áreas de actuación, por lo tanto cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. El predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 7138-151MALE16, expedido en fecha 15 de febrero de 2016, el cual certifica la zonificación antes descrita.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito se constató la existencia de un predio delimitado por tapias metálicas que ostentan letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, al interior se ejecutan trabajos de excavación, durante las diligencias no se constataron emisiones de ruido derivadas de dichos trabajos.-----
4. El proyecto cuenta con Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/0066/2017, en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, -----



Expediente: PAOT-2019-2869-SOT-1141

para la demolición total de una superficie de 953 m² y para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 38 departamentos en 12 niveles de altura.-----

5. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-0170-2016, para un proyecto de 38 viviendas en 12 niveles, superficie de área libre de 126.52 m² equivalente al 25.56 %, superficie total de construcción de 5, 334.28 m², 2 sótanos con una superficie de construcción de 1, 334.28 m² que corresponden a estacionamiento, lo cual no cuantifica de conformidad con la Norma General de Ordenación 1, dando como superficie total cuantificable de 4, 053.28 m², lo que se apega a la zonificación aplicable (...)".

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/2111_RESOL.pdf de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-2625-SOT-1074; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

Adicionalmente corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar que lo ejecutado coincida con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-0170-2016, así como con los planos presentados para dicho trámite previo a otorgar el Aviso de terminación de obra y de uso y ocupación, asimismo, informar si se hizo de su conocimiento el retiro del Director Responsable de Proyecto y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y Seguridad Estructural, de ser el caso como se subsano dicho cambio, asimismo, informar el resultado de su actuación.-----

Corresponde a la Dirección de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de investigación a fin de corroborar que lo ejecutado coincida en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-0170-2016, así como con los planos presentados para dicho trámite a efecto de que se cumpla lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo, informar el resultado de su actuación.-----

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se le dará seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2019-2869-SOT-1141

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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.-----

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.- 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.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/GBM