EXPEDIENTE: PAOT-2018-2446-SOT-1022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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 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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2446-SOT-1022, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de junio de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (afectación al desagüe pluvial) derivado de los trabajos de ampliación que se realizan en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 02 de julio de 2018. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (afectación al desagüe pluvial), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc vigente. ----------

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: niveles)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 8 niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción ni afectación al desagüe pluvial. ----------

Sobre el particular, dentro de las documentales que obran en el expediente de mérito se cuenta con 6 impresiones fotográficas en las que se muestran la ampliación de un cuarto sobre el octavo nivel en el inmueble objeto de la denuncia, así como la instalación de una tubería en el cuarto en comento. ----------
De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------

Cabe señalar que la Norma General de Ordenación número 8 establece que "(...) 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 (...)".----------

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inicio procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2813/2018 al inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez oda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea lo que constituye un noveno nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea lo que constituye un noveno nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y ni apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2813/2018 iniciado al inmueble investigado, imponiendo en su caso medidas y sanciones procedentes. ----------

2. En materia de construcción (afectación al desagüe pluvial)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 8 niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción ni afectación al desagüe pluvial. ----------

Sobre el particular, dentro de las documentales que obran en el expediente de mérito se cuenta con 6 impresiones fotográficas en las que se muestran la ampliación de un cuarto sobre el octavo nivel en el inmueble objeto de la denuncia, así como la instalación de una tubería en el cuarto en comento. ----------

Cabe señalar, que el artículo 125 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las instalaciones hidráulicas, las válvulas, tuberías y conexiones en obras, deben sujetarse a lo que se disponga la Ley de Aguas de la Ciudad de México y sus Reglamentos y en su caso las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.----------

Es de señalar, respecto a los trabajos realizados consistentes en la ampliación de un cuarto en la azotea, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que se requiere previo a la realización de los mismos registrar Manifestación de Construcción ante la autoridad Delegacional correspondiente, sin que de autos se desprenda que haya contado con la misma, toda vez que no se observó en el reconocimiento de hechos realizado en el sitio que la obra contara con letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6632-2018 de fecha 23 de julio de 2018, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico;

Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. ----------

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7115-2018 de fecha 03 de agosto de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y afectación al desagüe pluvial), toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, así como que la instalación de una tubería realizada en dicho cuarto cumpla con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y afectación al desagüe pluvial) a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, así como que la instalación de una tubería realizada en dicho cuarto, cumpla con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7115-2018 de fecha 03 de agosto de 2018. ----------

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, 85 fracción X y 89 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 190, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 8 niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción ni afectación al desagüe pluvial.----------

2. De las documentales que obran en el expediente de mérito se cuenta con 6 impresiones fotográficas en las que se muestran la ampliación de un cuarto sobre el octavo nivel en el inmueble objeto de la denuncia, así como la instalación de una tubería en el cuarto en comento.

3. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc vigente, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). ----------

4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2813/2018 iniciado al inmueble investigado, toda vez oda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea lo que constituye un noveno nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al

inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso medidas y sanciones procedentes. ----------

5. Para los trabajos realizados en el inmueble motivo de denuncia consistentes en la ampliación de un cuarto en la azotea se requiere previamente registrar Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc informara si contaba con el Registro de Manifestación de Construcción, mediante oficio PAOT-05-300/300-6632-2018 de fecha 23 de julio de 2018. ---------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y afectación al desagüe pluvial), toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente, así como que la instalación de una tubería realizada en dicho cuarto cumpla con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7115-2018 de fecha 03 de agosto de 2018. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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 Jurídica y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Coordinación de Substanciación del 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/BCP