



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 DIC 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-2019-4102-SOT-1531, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de octubre 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 construcción (obra nueva) y ambiental (residuos sólidos) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Ensenada número 68, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2019. -

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información a las autoridades correspondientes 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 construcción (obra nueva) y ambiental (residuos sólidos), 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-2019-4102-SOT-1531

Construcción (obra nueva) y ambiental (residuos sólidos)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Hipódromo” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación Habitacional, 15 metros de altura, 20 % mínimo de área libre.

Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial**, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de un cuerpo constructivo de 5 niveles y semisótano con un avance del 70%, delimitado por tapias de madera que ostentan letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, la fachada está cubierta por malla sombra.

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Responsable de la Obra objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos que se realizan en el sitio; el cual se notificó en fecha 11 de noviembre de 2019; al respecto, mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2019, una persona que se ostentó como apoderado legal de los propietarios del predio objeto de investigación, remitió copia simple entre otras, de las siguientes documentales:

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2027 expedida en fecha 8 de noviembre de 2017.
2. Licencia de Construcción Especial folio 531/2018, expedida en fecha 10 de abril de 2018.
3. Registro de Manifestación tipo B folio 00001746.
4. Memoria Descriptiva Arquitectónica.



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 62801-151CAFR17, expedido en fecha 13 de septiembre de 2017.
6. Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2510/2018, de fecha 25 de junio de 2018.
7. Trámite INBA-00-004 de fecha 28 de agosto de 2018.
8. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 08011/18 de fecha 11 de julio de 2018.
9. Planos Arquitectónicos del Proyecto.

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3210/2019, de fecha 4 de noviembre de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en área de conservación patrimonial y colinda con los inmuebles ubicados en Calle Ensenada número 64 y Cholula número 65, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Asimismo, la Dirección en comento indicó que se emitió los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/0444/2018 de fecha 1º de febrero de 2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2510/2018 de fecha 25 de junio de 2018, mediante los que se emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de una superficie de 308.69 m² en 3 niveles y para el proyecto de obra nueva de 7 departamentos en 5 niveles, con una altura de 15 metros sobre el nivel de banqueta, una superficie de construcción de obra nueva de 885.93 m² y una superficie bajo nivel de banqueta de 218.61 m² para 8 cajones de estacionamiento.

En el mismo sentido, mediante oficio número 2655-C/1527 de fecha 7 de noviembre de 2019, el Director de Arquitectura y Conservación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de Inmuebles con valor artístico, sin embargo es colindante con la construcción ubicada en la Calle Cholula número 65 en la colonia Hipódromo, sin embargo no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el predio de mérito.

Adicionalmente, mediante oficio DGODU/4026/2019, de fecha 19 de noviembre de 2019, la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de Manifestaciones y Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, se localizó la siguiente información:



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

1. Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, ingresada a través de la Ventanilla Única el día 26 de abril de 2018, bajo el folio 531/2018, autorizada con la licencia 6/06/067/2018 de fecha 10 de abril de 2018 y vigente al 10 de julio de 2018.
2. Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva destinado a uso habitacional, registrada a través de Ventanilla Única, el día 12 de julio de 2018, bajo el folio 001746/18, con registro RCUB-094-2018; 1/06/110/2018 de fecha 12 de julio de 2018 y vigencia al 12 de julio de 2021, en el que se asentaron los siguientes datos:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Viviendas	No. de Sótanos
221.86 m ²	170.79 m ² equivalente al 76.98 %	51.07 m ² equivalente al 23.02 %	1, 104.54 m ² 885.93 m ² s.n.b 218.61 m ² b.n.b	5	7	Semisótano

3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 62801-151CAFR17, de fecha 13 de septiembre de 2018 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre.
4. Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada por Ventanilla Única el día 7 de noviembre de 2017, con el folio 02027/2017, expedida en fecha 8 de noviembre de 2017, mediante la que se asigna el número 66 de la Calle Ensenada.
5. Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0444/2018 de fecha 1º de febrero de 2018.
6. Solicitud de Información sobre Inmuebles con valor Artístico Monumento Artístico, ingresada a través de Ventanilla Única el día 9 de marzo de 2018.
7. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, ingresada por Ventanilla Única el día 9 de marzo de 2018, con el folio 02710/2018.
8. Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia de fecha 4 de octubre de 2018.

En relación con lo anterior, en fecha 4 de diciembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del expediente formado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción tipo B bajo el folio 001746/2018, en las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en donde se obtuvo copia simple de las documentales antes descritas y de las siguientes:



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

1. Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2510/2018, de fecha 25 de junio de 2018.
2. Oficio DESU/0611/2018 de fecha 6 de febrero de 2018, mediante el que se emite el Dictamen de Factibilidad de Servicios DV/444/18, mediante el que se otorga la factibilidad para proporcionar el servicio de agua potable y drenaje.
3. Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para trámites de Impacto Ambiental de fecha 11 de julio de 2018, para el manejo y disposición de los residuos generados por los trabajos de construcción en el predio de mérito.

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que en el proyecto de obra nueva se contempla la construcción de 7 viviendas en 5 niveles de altura, 51.07 m² de superficie de área libre equivalente al 23.02 %, superficie máxima de construcción de 1,104.54 m² y semisótano con una superficie de 218.61 m² construcción que corresponden a estacionamiento, lo cual no cuantifica de conformidad con la Norma General de Ordenación 1, dando como superficie total cuantificable de 885.93 m², lo que se apegue a la zonificación aplicable.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, una vez recibido el aviso de terminación de obra y previo a otorgar la autorización de uso y ocupación corroborar que lo ejecutado coincida con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 001746/2018.

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, 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 inmueble ubicado en Calle Ensenada número 66, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación Habitacional, 15 metros de altura, 20 % mínimo de área libre.

Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un cuerpo constructivo de 5 niveles y semisótano con un avance del 70%, delimitado por tapiales de madera que ostentan letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, la fachada está cubierta por malla sombra.
3. El predio objeto de investigación colinda con los inmuebles ubicados en Calle Ensenada número 64 y Cholula número 65, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para lo que se obtuvo dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia para el proyecto de demolición y obra nueva.
4. El proyecto cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, ingresada a través de la Ventanilla Única el día 26 de abril de 2018, bajo el folio 531/2018, autorizada con la licencia 6/06/067/2018 de fecha 10 de abril de 2018 y vigente al 10 de julio de 2018, para demolición total.
5. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 001746/2018, autorizada con número 001746/18, con registro RCUB-094-2018; 1/06/110/2018 de fecha 12 de julio de 2018 y vigencia al 12 de julio de 2021, para la construcción de 7 viviendas en 5 niveles, 51.07 m² de superficie de área libre equivalente al 23.02 %, superficie máxima de construcción de 1,104.54 m² y semisótano con una superficie de 218.61 m² construcción que corresponden a estacionamiento, lo que se apegue a la zonificación aplicable.
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, una vez recibido el aviso de terminación de obra y previo a otorgar la autorización de uso y ocupación corroborar que lo ejecutado coincida con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 001746/2018.
7. El proyecto cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, ingresada por Ventanilla Única el día 9 de marzo de 2018, con el folio 02710/2018 y Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para trámites de Impacto Ambiental de fecha 11 de julio de 2018, para el manejo y disposición de los residuos generados por los trabajos de construcción en el predio de mérito.

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:



Expediente: PAOT-2019-4102-SOT-1531

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 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 de 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 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