



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2020**

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 y 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4364-SOT-1619, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de octubre de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tonalá número 343, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de noviembre de 2019.-----

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, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición y modificación) y conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.--



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y ampliación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

1.- En materia de construcción (demolición, modificación y ampliación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra dentro de áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con acabados recientes, sobre del último se edificó un nivel a base de placas de unicel, malla electrosoldada y repellido de mortero en ambas caras, con acabados exteriores inconclusos, observando además a trabajadores realizando trabajos de acabados en el último nivel, cabe mencionar que no se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, así mismo, se observaron residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de una demolición. -----

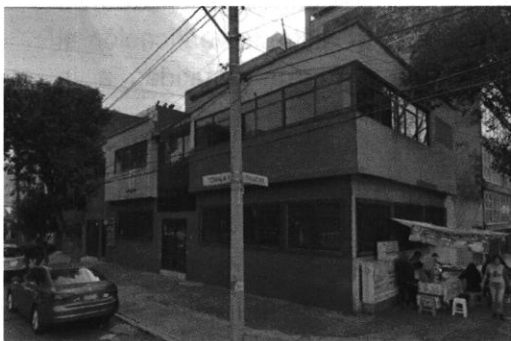
Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 26 de febrero de 2020, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

imágenes a pie de calle, con antigüedad de dos a cinco años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un inmueble de dos niveles de altura.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps Noviembre 2018



Reconocimiento de hechos de fecha 26 de febrero de 2020

Ampliación

Modificación

Es decir, que se realizaron trabajos consistentes en la ampliación de un tercer nivel y modificación al inmueble preexistente. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 15 de noviembre de 2019, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta proporcionó diversas documentales, sin proveer el Registro de Manifestación de Construcción ni Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió dictamen técnico para realizar intervenciones en el inmueble de interés. -----

Al respecto, mediante oficio dicha Secretaría informó que cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/2307/2019 de fecha 14 de agosto de 2019, en el cual esa Dirección emitió



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

dictamen técnico NO favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de intervención en el inmueble en cuestión. -----

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

Al respecto dicho instituto informó que en fecha 27 de noviembre de 2019, personal especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, así mismo, las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. -----

En materia de construcción, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Al respecto, mediante oficio dicha Alcaldía informó que cuenta únicamente con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio número 03916/2014, de fecha 19 de septiembre de 2014. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a que los trabajos de construcción cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición, modificación y ampliación) realizados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, así tampoco cuentan con dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de intervención emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo ejecutado, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por cuanto hace a que los trabajos que se realizan cuenten con Licencia de Construcción



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

Especial y Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que del 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. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de la superficie del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Asimismo, se encuentra dentro de áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. J

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con acabados recientes, sobre del último se edificó un nivel a base de placas de unicel, malla electrosoldada y repellido de mortero en ambas caras, con acabados exteriores inconclusos, observando además a trabajadores realizando trabajos de acabados en el último nivel, cabe mencionar que no se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, así mismo, se observaron residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de una demolición. ----- 3 X

3. Los trabajos de construcción (demolición, modificación y ampliación) realizados en el predio de referencia, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

4. Los trabajos de construcción (demolición, modificación y ampliación) realizados en el predio de referencia, cuentan con dictamen técnico NO favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de intervención emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----- H



Expediente: PAOT-2019-4364-SOT-1619

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo ejecutado, así como imponer las sanciones procedentes. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por cuanto hace a que los trabajos que se realizan cuenten con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción, así como 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 Alcaldía Cuauhtémoc y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6