

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **09 MAR 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 IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2808-SOT-1136 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de septiembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 construcción (obra nueva) como son el Reglamento de Construcciones, para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató desde la vía pública un inmueble de dos niveles delimitado por muro de piedra y zaguán metálico, al interior se observaron aproximadamente 4 trabajadores realizando trabajos de acabado en muros, constatando aproximadamente 15 sellos de clausura sobre el acceso con número de expediente 130/DVR/105/2017 de fecha 06 de julio de 2017, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, sin observar letrero de obra. -----



De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, se desprende que al predio ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, le aplica la zonificación CB 2/30/B (centro de barrio, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínima de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m2 de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7835-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac, el Registro de Manifestación de Construcción que avale los trabajos de construcción que se realizan en el predio. -----

Por lo anterior, en atención al oficio antes señalado una persona que se ostentó como propietaria del inmueble ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac proporcionó entre otros copia simple de escrituras públicas no así Registro de Manifestación de Construcción que avale los trabajos de construcción en el predio objeto de investigación. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-358-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-10317-2017 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac informar el estado del procedimiento que inició en el sitio objeto de investigación, en su caso remita la resolución administrativa que se hubiera emitido y de ser procedente, ordenar la reposición de los sellos de clausura, toda vez que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos al interior del predio. -----

Al respecto, mediante el oficio DJ/0255/2018 la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac informó a esta Entidad que emitió y ejecutó orden de visita de verificación administrativa en materia de construcción en el que emitió resolución administrativa de fecha 29 de junio del año 2017, imponiéndose multa consistente en el 5% del valor total de la construcción, así mismo se impuso como sanción el estado de clausura total de la construcción. Mediante acta de clausura de obra de fecha 06 de julio de 2017 se colocaron sellos de clausura a la obra en construcción de referencia y que con fecha 08 de agosto del año 2017 se interpuso recurso de inconformidad en contra de la resolución administrativa, dictada en el procedimiento de verificación administrativa el cual confirma la resolución administrativa de fecha 29 de junio de 2017. No obstante agregó que mediante el oficio DL/0258/2018 de fecha 17 de enero de 2018, se solicitó al Director de Verificación y Reglamentos se corroboró el estado de clausura y se repongan los sellos de clausura. -----



En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) consistente en dos niveles de altura en el inmueble ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México siendo así que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac emitió resolución administrativa imponiendo multa consistente en el 5% del valor total de la construcción, y clausura total de la construcción. Adicionalmente solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de esa delegación se corrobore el estado de clausura y se repongan los sellos de clausura. -----

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. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac se constató desde la vía pública un inmueble de dos niveles de altura delimitado por un muro de piedra, al interior se observaron aproximadamente 4 trabajadores realizando trabajos de acabado en muros, constatando aproximadamente 15 sellos de clausura sobre el acceso con número de expediente 13O/DVR/105/2017 de fecha 06 de julio de 2017, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, sin observar letrero de obra. -----
2. Al predio ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac, le aplica la zonificación CB 2/30/B (centro de barrio, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínima de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m2 de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) consistente en dos niveles de altura en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac cumple con los dos niveles que permite la zonificación CB 2/30/B (centro de barrio, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínima de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m2 de la superficie de terreno) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----



4. Los trabajos de construcción (obra nueva) consistentes en dos niveles en el inmueble ubicado en calle Nicolás Bravo número 124, colonia San Mateo, Delegación Tláhuac no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo tanto no cuenta con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac impuso multa consistente en el 5% del valor total de la construcción y el estado de clausura total de la construcción de referencia. Adicionalmente solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de esa delegación se corroboró el estado de clausura y se repongan los sellos de clausura. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac la aplicación efectiva de la sanción impuesta consistente en la clausura de la construcción en el predio. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac 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/MVS/MTT

