Expediente: PAOT-2011-2153-SOT-987

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de julio de dos mil doce.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II y X, 21, 27 fracción II, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-2153-SOT-987, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha dieciséis de noviembre de dos mil once, mediante llamada telefónica una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó denuncia ante este Organismo Descentralizado, ratificada por correo electrónico de misma fecha, respecto a *"(...) La construcción que se realiza en Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam en la planta baja (local comercial), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc (...)"*.---------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta contravención en materia de construcción en el predio ubicado en Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, registrado con el expediente número PAOT-2011-2153-SOT-987, dicho Acuerdo se notificó mediante correo electrónico a la persona denunciante en fecha dieciocho de noviembre de dos mil once.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimientos de los hechos denunciados en el sitio objeto de la presente investigación, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hacen constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once.

> *"(...) Se observa un predio de tres niveles (...) en la planta baja se observa trabajos de construcción dentro de lo que es un local comercial que tiene cinco cortinas de metal, la presente diligencia se atendió con un trabajador quien se negó a dar sus datos personales, el cual nos informa que el día de hoy (18 de noviembre de 2012) tuvo verificativo por parte de la delegación (...) Nos informan que tiene una semana o menos que iniciaron el trabajo y van a remodelar (...)solicitamos el acceso al predio y nos confirmaron que no pueden, desde la vía pública se observo costales de residuos sólidos dentro del predio y nos informan que se los llevara un camión correspondiente. También se observa unos tablones brillantes, estructuras de metálicos y vidrios. Nos informan que solo están quitando muros e instalan*

los mismos con tabla roca, además nos informan que el arquitecto encargado ya entablo conversación con los vecinos y administrador del edificio; refieren que la cantidad aproximado de costales de residuos es de medio camión, laborando en un horario aproximado de 9.00 a 17:00 (...) el C. Marco Antonio Méndez Ortiz, quien se identificó con credencial para votar 0169048899955, el cual nos permitió el acceso al interior del predio se observa que hay estructuras de madera, el visitado nos informa que retiraron la barra y el escenario de cemento, lo demás no ha sido modificado. Así mismo, autorizo el poder tomar fotografías, se observa que hay unos trabajadores informándonos que están quitando un tapanco de madera, aclaro que la barra y el escenario eran de concreto. Nos informa que no han quitado muros de carga, en el fondo del establecimiento se observa que retiraron muros, informan que eran tapancos de madera, los cuales eran accesos del mismo, se observa un sillón viejo y ventanales viejos de madera con un rollo de alfombra. Se observa dos baños uno de los cuales están retirado (...)".----------

Acta circunstanciada de fecha trece de febrero de dos mil doce.

"(...) En el predio ubicado en Teotihuacán número 14, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc se aprecia el establecimiento mercantil denominado "Gastropub", el cual cuenta con 5 accesos (3 sobre Avenida Ámsterdam y 2 sobre Teotihuacán); se aprecia un módulo de valet parking que se encuentra en funcionamiento y cuenta con cortinas de plástico y mesas en el exterior del local impidiendo el paso peatonal por dicha obstrucción (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha diez de mayo de dos mil doce.

"(...) ubicado en el inmueble marcado con el numero 14 de calle Teotihuacán, se observa un inmueble de tres niveles incluyendo la planta baja en esta ultima se observa un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar con entrada y salida en ambos frentes (...) en el momento de la diligencia el establecimiento mercantil se encuentra prestando su servicio de manera regular, se observan mesas y sillas ocupadas por comensales tanto al interior como al exterior (banqueta), cuenta con un toldo de madera y cortinas de plástico que cubren los enceres ubicados en la vía pública, incluyendo una pantalla de plasma, se observa un módulo de valet parking que presta el servicio de estacionamiento (...).----------

Mediante oficio de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once, dirigido por esta Subprocuraduría a la persona denunciada, se le señalo los hechos objeto de la denuncia presentada ante esta Institución, con la finalidad de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción que estimara conducentes, para considerarlos en la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. El oficio de referencia se le notificó el día dieciocho de noviembre de dos mil once, mediante cédula de notificación.----------

En fecha ocho de mayo de dos mil doce se recibió escrito por el propietario del establecimiento mercantil con razón social " M BAR", de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, mediante el cual informó:----------

"(...) Cuenta con Permiso de Funcionamiento Impacto Zonal No. 0118, de fecha 15 de febrero de 2012, con giro de Bar, con Cve. Única de Establecimiento CU2012-02-09AAVZ-00040694, a nombre de Arturo Gersbertein, expedido por la Delegación Cuauhtémoc (...)".--

"(...) Plan de manejo de Residuos Sólidos, así como la descripción de la empresa, características y tipos de residuos, generación de residuos dentro de la empresa, estrategia y calendarización de residuos solidos y manejo interno de los desechos solidos generados en el bar "M-BAR" así como concientización del personal (...)".----------

"(...) Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, presentado al Instituto Nacional de Bellas Artes, con trámite INBA 001/B de fecha 15 de noviembre de 2011, el cual incluye la memoria descriptiva del proyecto (...)"--

En la memoria descriptiva referida en el párrafo anterior, los trabajos de intervención en el inmueble consistieron en la restitución de aplanados agrietados y reparaciones menores tales como colocación de loseta en el área de cocina, pintura de fachada rehabilitación y pintura de muros, cambio de pisos por azulejo y loseta, instalación de aire acondicionado, cambio de instalación eléctrica, rehabilitación sanitaria e hidráulica; el documento refiere que dichos trabajos se realizaran por medio manuales.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-6103-2011 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informará si en los archivos de la esa Dirección General a su cargo obran antecedentes de algún procedimiento administrativo, iniciado respecto de los trabajos de construcción en la planta baja del inmueble ubicado, en calle Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc.----------

El quince de febrero de dos mil doce, se recibió respuesta mediante oficio JUDEL/0152/2012 de fecha siete de febrero de dos mil doce, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informo que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos adscritos a su dirección, no se localizo expediente alguno relacionado con el inmueble objeto de la presente indagatoria.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-755-2012 de fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, esta Entidad hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, que en los registros de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial no obran antecedentes de solicitud, autorización o permiso para los trabajos que se realizan en dicho inmueble; por lo que se reitero solicitud de información respecto de algún antecedente de procedimiento administrativo de verificación en el inmueble objeto de investigación. ----------

El veintiocho de marzo de dos mil doce, se recibió el oficio JUDEL/473/2012 de fecha 22 de marzo de 2012, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó con oficio SVR/0842/2012 de fecha 15 de marzo el presente año, que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, adscrita a la Subdirección de Verificación y Reglamento de esa Delegación, realizó visita de verificación en materia de construcción No. SVR/OVO/176/2012 el

día 9 de marzo de 2012, al inmueble objeto de investigación, que las copias de la misma fueron remitidas a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento, por lo que una vez agotado el procedimiento, se emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes. ----------

Mediante oficio PAOT/05-300/300-3103-2012 de fecha catorce de junio de dos mil doce, esta Unidad Administrativa solicito a Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, se informara a esta Subprocuraduría el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción número SVR/OVO/176/2012; así como si ha sido emitida la Resolución correspondiente, remitiendo copias de las constancias respectivas.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6104-2011, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, esta entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa Dirección General existe antecedentes de Solicitud de Registro de Manifestación de Construcción o Aviso conforme a lo dispuesto en Artículo 62 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal respecto a los trabajos de construcción en el inmueble motivo de denuncia.----------

Al respecto, el doce de diciembre de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGODU/3031/2011 de fecha ocho de diciembre de dos mil once, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó que una vez realizada la búsqueda correspondiente al caso que nos ocupa, en el archivo **de esa Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, se constato que del año 2000 a la fecha no existe antecedente alguno para dicho inmueble.**----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-754-2012 de fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, esta Subprocuraduría informo a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de esté Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia; dicho informe se notifico mediante correo electrónico en fecha dieciséis de febrero de dos mil doce.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación, de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consiste en la presunta contravención en materia de construcción por las obras realizadas en la planta baja en el inmueble ubicado en Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam en la planta baja (local comercial), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

En materia de construcciones

Los artículos 47 y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal apuntan que, previamente al inicio de trabajos de construcción, el propietario o poseedor del predio o inmueble y, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsales, deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente; asimismo, el artículo 55 del mismo instrumento legal, señala que antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, o bien, antes de llevar a cabo las obras enumeradas en el artículo 57, los interesados deben obtener la licencia de construcción especial respectiva. ----------

Asimismo, de acuerdo la fracción II del artículo 62 del Reglamento de referencia, las obras consistentes en reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, únicamente se requiere presentar el Aviso de realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.----------

Sobre el particular, del acta circunstanciada de reconocimiento de hechos levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 18 de noviembre de 2011, constató que en la planta baja del inmueble ubicado en predio con domicilio en calle Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se realizaban trabajos de remodelación en el interior de un local comercial consistente en retiro de accesorios, un escenario y desmantelamiento de los baños; el encargado refirió que no se han quitado muros de carga y que los trabajos consistes principalmente en la rehabilitación general del inmueble.----------

Aunado a lo anterior, el 8 de mayo de 2012 mediante escrito presentado por el propietario del establecimiento mercantil ubicado en el local comercial objeto de investigación, confirmó la realización de los trabajos de remodelación en comento, los cuales consistieron principalmente en la rehabilitación y pintura de muros, cambio de piso por loseta, colocación de azulejos, cambio y rehabilitación de la instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. Como permisos y autorización únicamente presentó el formato de Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmueble con Valor Artístico de fecha 15 de noviembre de 2011, autorizado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble.----------

En este sentido, el Director General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esa unidad administrativa, se constató que del año 2000 a la fecha, no existe antecedente alguno para dicho inmueble.----------

Por su parte, la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que el 9 de marzo de 2012 personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamento de esa Delegación, realizó visita de verificación en materia de construcción No. SVR/OVO/176/2012 y que las copias resultado de la misma fueron remitidas a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento, que una vez agotado el procedimiento,

se emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc concluir el procedimiento de verificación en materia de construcciones en el inmueble motivo de investigación, toda vez que se llevaron a cabo obras de modificación del inmueble, sin haber obtenido el permiso o autorización correspondiente que se requería, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten procedentes, e informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

En materia de establecimiento Mercantil.

En seguimiento y como quedó referido en el apartado de Atención e Investigación del presente instrumento, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo dos reconocimientos más al inmueble objeto de investigación los días 13 de febrero y 10 de mayo de 2012 respectivamente; durante dichas actuaciones se constató que los trabajos de remodelación habían concluido y que el local comercial se encuentra ocupado por el establecimiento mercantil con giro restaurante y bar denominado "KICHEN 6" "Gastropub", dicho establecimiento se encuentra prestando su servicio de manera regular, cuenta con valet parking e instala sus accesorios en la vía pública (toldo, cortinas de plástico, mesas, sillas y una pantalla de plasma).----------

En virtud de lo expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, conocer de estos hechos y vigilar que el establecimiento de referencia cumpla con la documentación que respalde su legal funcionamiento.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente.----------

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----

1. En el local comercial ubicado en la planta baja del inmueble con domicilio en calle Teotihuacán número 14 esquina con Ámsterdam, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de remodelación sin contar con el Aviso de realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

2. La Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumento visita de verificación en materia de construcción No. SVR/OVO/176/2012, misma que se encuentra en sustanciación en la Subdirección de Calificación de Infracciones; por lo que corresponde agotar dicho procedimiento, se emitirá la resolución administrativa, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad el Resultado de su Actuación. ----------

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2011-2153-SOT-987

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.----------

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

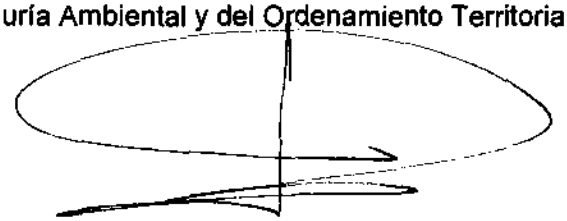
PRIMERO .- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de verificación en materia de construcción No. SVR/OVO/176/2012; proceda conforme a derecho aplicando las medidas y sanciones correspondientes, e informe a esta Entidad el Resultado de su actuación.----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO .- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo.----------

CUARTO .- Notifíquese la Presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------



C. c. p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente

EMG/ICP/JEHB