

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 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-2017-3902-SOT-1626, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición de inmueble catalogado y obra nueva) en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 5 de diciembre de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visita de 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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición de inmueble catalogado y obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc. ---

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

1.- En materia de construcción (demolición de inmueble catalogado y obra nueva)

A los predios ubicados en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc les corresponde la zonificación habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad M (1 vivienda cada 50m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----



Expediente: PAOT-2017-3902-SOT-1626

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, se observaron inmuebles de un nivel de altura. El número 8 delimitado con muro perimetral y zaguán metálico en el que no se constataron trabajos de construcción o demolición. En el marcado con el número 10 delimitado por dos zaguanes, puerta metálica y reja cubierta con enredadera, se observaron al interior montículos de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), aproximadamente 10m3, no así actividades o trabajadores. El inmueble aparenta estar deshabitado. El muro entre ambos predios se encontró parcialmente demolido, únicamente se observa un tapial de aproximadamente 12 metros de ancho por 2.20 metros de alto. -----

Por lo anterior, se solicitó a la persona denunciante, mediante el oficio PAOT-05-300/300-857-2018 de fecha 30 de enero de 2018, proporcionar mayor información que permitiera determinar contravenciones respecto a los hechos denunciados, mismo que fue notificado el 2 de febrero de 2018, por lo que se comunicó vía telefónica el 4 de mayo del presente año, señalando que los trabajos se llevan a cabo de manera gradual por la noche. -----

Así las cosas, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9886-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, presentar la documentación que acredite la legalidad de las actividades que se denuncian, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Es de señalar que esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informar si contaba con documentos que acreditaran los trabajos de construcción en los predios, por lo que informó que no encontró antecedente alguno en materia de construcción desde el año 2006 a la fecha, agregando que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en la relación de inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si las edificaciones se encuentran catalogadas o con alguna protección por parte de esa Dirección o si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en los predios, en su caso, informar las características de los mismos y remitir copia del documento; informando que los inmuebles se localizan en Área de Conservación Patrimonial sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 y que el número 10 de calle Puerto México aparece incluido en el apartado IX Anexos denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" afecto al patrimonio cultural urbano considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. De la visita técnica que realizó ese Instituto se concluyó que el valor estético relevante del inmueble con el número 10 radica en su significación en el contexto inmediato junto a los inmuebles identificados con los números 14 de la calle Puerto México, 141 de la calle Manzanillo y 181 y 183 de Tehuantepec, sin que existan características arquitectónicas o constructivas específicas que preservar en el inmueble con el número 10 de calle Puerto México, el cual no está incluido en la relación del Instituto de Inmuebles de valor artístico, sólo es colindante con los ya señalados. -----



Asimismo, de las documentales que integran el expediente de mérito se desprende que los trabajos que se realizan en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc se ejecutan por las noches, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcciones, e imponer las medidas y sanciones aplicables, lo anterior, en alcance a la solicitud realizada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4155-2018, el cual se reiteró a través del oficio PAOT-05-300/300-5199-2018. -----

Por otro lado, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que los predios objeto de denuncia ubicados en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc no están incluidos en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, pero el ubicado en el número 10, colinda con los números 14 de calle Puerto México, 141 de calle Manzanillo y 181 y 183 de Tehuantepec, que sí lo están, pero que no cuenta con registro de ingreso de emisión de recomendación técnica para obras mayores de demolición, excavación y/u obra nueva. -----

En conclusión, no se constataron trabajos en los predios objeto de denuncia, únicamente la existencia de 10m3 de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) y la delegación informó que no cuenta con documentación que acredite trabajos de obra nueva o demolición en los predios objeto de denuncia, además de que se localizan en área de conservación patrimonial y no cuentan con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, además de que el predio con el número 10 colinda con inmuebles incluidos en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto de Bellas Artes, con números 14 de calle Puerto México, 141 de calle Manzanillo y 181 y 183 de Tehuantepec. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcciones, e imponer las medidas y sanciones aplicables, proporcionando a esta Subprocuraduría la resolución que emita al respecto, lo anterior, en alcance a la solicitud realizada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4155-2018, el cual se reiteró a través del oficio PAOT-05-300/300-5199-2018. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, no se



constataron actividades de construcción, únicamente la existencia de 10m3 de residuos sólidos de manejo especial (cascajo). El muro entre ambos predios se encontró parcialmente demolido. -----

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no encontró antecedente alguno en materia de construcción para los predios desde el año 2006 a la fecha. -----
3. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que los predios objeto de denuncia ubicados en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc no están incluidos en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, pero el ubicado en el número 10, colinda con los números 14 de calle Puerto México, 141 de calle Manzanillo y 181 y 183 de Tehuantepec, que sí lo están, pero que no cuenta con registro de ingreso de emisión de recomendación técnica para obras mayores de demolición, excavación y/u obra nueva. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que los inmuebles se localizan en Área de Conservación Patrimonial sujetos a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 y que el número 10 de calle Puerto México aparece incluido en el apartado IX Anexos denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" afecto al patrimonio cultural urbano considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. De la visita técnica que realizó ese Instituto se concluyó que el valor estético relevante del inmueble con el número 10 radica en su significación en el contexto inmediato junto a los inmuebles identificados con los números 14 de la calle Puerto México, 141 de la calle Manzanillo y 181 y 183 de Tehuantepec, sin que existan características arquitectónicas o constructivas específicas que preservar en el inmueble con el número 10 de calle Puerto México, el cual no está incluido en la relación del Instituto de Inmuebles de valor artístico, y que únicamente es colindante con los ya señalados. -----
5. De las documentales que integran el expediente de mérito se desprende que los trabajos que se realizan en calle Puerto México números 8 y 10, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc se ejecutan por las noches, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcciones, e imponer las medidas y sanciones aplicables, lo anterior, en alcance a la solicitud realizada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4155-2018, el cual se reiteró a través del oficio PAOT-05-300/300-5199-2018. ---

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. -----



Expediente: PAOT-2017-3902-SOT-1626

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MVS/MTB

