

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2017-2545-SOT-1040, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos fueran públicos, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y remodelación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Medellín número 53, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de agosto 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

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

1.- Desarrollo Urbano (conservación patrimonial) y Construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno). Asimismo se encuentra dentro de un polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, donde cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Al respecto, en un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en planta baja se localizaron tapiales de madera que cubrían casi la totalidad del frente, sin embargo, no fue posible observar trabajos de construcción, o emisiones sonoras relacionadas con dichas actividades.-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como representante legal del predio denunciado, aportó entre otras documentales, las siguientes: -----

- Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0237/12, de fecha 08 de febrero de 2012, para los trabajos en planta baja, consistentes en trabajos de apuntalamiento, demolición de muros, colocación de refuerzos con contra-trabes de acero.-----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B para Modificación número RCUB-037-2012, de fecha 18 de mayo de 2012, para modificación en 200.00 m² para Restaurante sin Venta de Bebidas Alcohólicas.-----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que el predio motivo de denuncia cuenta con Aviso de realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial números 6504/2016, 0614/2016 y 2049/2016, de fechas 24 de noviembre de 2016, 01 de febrero y 10 de abril ambos de 2017, para llevar a cabo trabajos de reparación de aplanados y aplicación de pintura, cambio de divisiones interiores de tablaroca y vidrio, reparación de herrería y cambio de cortina metálica, entre otros.-----

En el mismo sentido, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el predio de mérito no está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por parte de ese Instituto, ni se encuentra colindante con algún otro catalogado.-----

Asimismo, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de referencia está sujeto a la Norma General de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. De igual manera, informó que se cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos en planta baja consistentes en apuntalamientos, demolición de muros, colocación de refuerzos con contra-trabes y adecuación de espacios para local comercial, número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0327/2012 de fecha 8 de febrero de 2012.-----

En un reconocimiento de hechos posterior, practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la demolición de los dos niveles superiores, dejando así un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, delimitado en su costado derecho por tapiales de madera. Cabe mencionar que durante dicha diligencia no se observó lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición.-----

En razón de lo anterior y a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/613/2017, en fecha 13 de septiembre de 2017.-----

Consecuentemente, dicha Dirección General emitió Resolución Administrativa SCI/RA/1058/2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, en la que se determinó imponer el estado de suspensión de actividades por no contar con las medidas de seguridad, así como una multa equivalente a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, toda vez que no se localizaron medidas de seguridad, así como Licencia Especial en su modalidad de Demolición que se adecue a los trabajos efectuados.-----

Por otra parte, al no contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para los trabajos de demolición, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, misma que se ejecutó en fecha 26 de octubre de 2017, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3108/2017. Posteriormente, emitió Resolución Administrativa, de fecha 11 de diciembre de 2017, mediante la que se impuso estado de clausura, con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, en un posterior reconocimiento de hechos a los ya mencionados, personal adscrito a esta Subprocuraduría observó aproximadamente 5 trabajadores de la construcción realizando actividades de habilitación de varilla, a pesar de que en planta baja se localizaban sellos de suspensión de actividades con número de folio OVO/613/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, se solicitó la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ordenar la reposición de los sellos impuestos, con la finalidad de hacer efectivo el estado de clausura impuesto.-----

A lo que, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se ordenó la ejecución de clausura bajo el número de orden DC/DGJYG/SVR/OC/056/2018, de fecha 8 de marzo de 2018.-----

Es de mencionar, que en el último reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc bajo el número de expediente OVO/613/2017, de fecha 8 de marzo de 2018, sin observarse actividades de construcción.-----

Por último, de la llamada telefónica entablada con la persona denunciante, se tiene que en el predio ubicado en Calle Medellín número 53, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, prevalece el estado de clausura, impuesto por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

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 así como 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Medellín número 53, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación



HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno), adicionalmente se localiza en zona de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición de 2 niveles superiores, de un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, sin observar lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. Se observaron sellos de suspensión de actividades y clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, en fechas 24 de noviembre de 2017 y 08 de marzo de 2018 respectivamente, bajo el número de expediente OVO/613/2017.-----
3. Sin embargo, si bien es cierto que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, también lo es que, dicho dictamen es de fecha 8 de febrero de 2012, cuya vigencia era de un año a partir de la fecha de expedición, aunado a que las obras aprobadas en el miso, no se ajustan a las realizadas actualmente.-----
4. Por lo anterior, el predio de mérito no cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare la legalidad de las obras ejecutadas.-----
5. Asimismo, el predio de mérito no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, que ampare la legalidad de las actividades ejecutadas.-----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante Resolución Administrativa número SCI/RA/1058/2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, determinó imponer multa equivalente a 500 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México, así como el estado de suspensión de actividades.-----
7. Posteriormente, la referida Dirección General, determinó imponer el estado de clausura total, bajo el número de orden DC/DGJYG/SVR/OC/056/2018, de fecha 08 de marzo de 2018, estado que actualmente prevalece.-----
8. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió Resolución Administrativa bajo número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3108/2017, en el que determinó imponer estado de clausura total temporal y multa equivalente a 1499 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al no contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

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-2017-2545-SOT-1040

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. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/GWPB/PAOT/PROE


