



Expediente: PAOT-2019-2836-SOT-1134

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2020

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2836-SOT-1134, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de julio 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 (obra nueva), por las actividades que se realizan en calle Camargo número 31, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (obra nueva), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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



Expediente: PAOT-2019-2836-SOT-1134

1. En materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; y al estar considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cualquier intervención requiere contar con dictamen y/u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. Mientras que el artículo 28 del mismo Reglamento establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, en aquellas zonas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 24 de julio y 16 de agosto de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un predio delimitado con tapiales de madera cubierto con lonas plásticas, al interior se observaron varillas colocadas para el colado de elementos estructurales, sin constatar actividades de construcción ni trabajadores de obra, tampoco se observó letrero con los datos de la obra. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 26 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como interesada del inmueble investigado, manifestó que actualmente no hay obra en el predio de referencia, anexando copia simple de varias documentales; sin embargo, no aportó ningún documento que acredite los trabajos de obra nueva. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, dicha Dirección General informó que no encontró antecedente alguno para el predio de referencia. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, esa Dirección General informó que cuenta con procedimiento administrativo en materia de construcción bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVPC/014/2019, del cual se derivó tras la calificación del mismo, imponer el estado de clausura en fecha 28 de junio de 2019, así como la reposición de sellos de clausura realizada en fecha 18 de octubre de 2019. -----



Expediente: PAOT-2019-2836-SOT-1134

No obstante lo anterior, en la evidencia fotográfica tomada durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 13 de noviembre del año en curso por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. Aunado a esto, en dicha diligencia se constató que al interior del predio investigado hay muros divisorios de tabique rojo, los cuales no se habían observado en los reconocimientos de hechos realizados previamente.

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la persona denunciante aportó como medio de prueba el oficio SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/4699/2019 de fecha 28 de junio de 2019, mediante el cual la Coordinación de Servicios Jurídicos y Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informa que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público no cuenta con antecedentes relacionados con la emisión u opinión técnica, respecto a eventuales intervenciones en el inmueble señalado.

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por los trabajos de obra nueva realizados en el predio investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva) realizados en el predio ubicado en calle Camargo número 31, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **no cuentan con registro de manifestación de construcción**, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que se emita en el procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVPC/014/2019, y en su caso implementar las acciones legales procedentes, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría, no se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Adicionalmente, al encontrarse ubicado en Área de Conservación Patrimonial y estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por los trabajos de obra nueva realizados en el predio investigado, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.

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, 85 fracción X y 89 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.



Expediente: PAOT-2019-2836-SOT-1134

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Camargo número 31, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Hipódromo” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cualquier intervención requiere contar con dictamen y/u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría.

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera cubierto con lonas plásticas, al interior se observaron varillas colocadas para el colado de elementos estructurales y muros divisorios de tabique rojo, sin constatar actividades de construcción ni trabajadores de obra, tampoco se observó letrero con los datos de la obra.
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) ejecutados en el predio investigado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutó verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVPC/014/2019, en la que determinó imponer el estado de clausura, y posteriormente realizó la reposición de los sellos de clausura; por lo que corresponde a esa Dirección General enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que se emita en dicho procedimiento, y en su caso implementar las acciones legales procedentes, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría, no se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por los trabajos de obra nueva realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CITUD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2836-SOT-1134

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

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, así como a la Dirección General de Gobierno de 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/ACH/MAZA

