



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2720-SOT-1096, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva) esto en los predios ubicados en calle Puerto México, número 8 y 10, Colonia Roma Sur, Alcandía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas 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, IV Bis , V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 (demolición y obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial y fusión de predios, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva), y fusión de predios como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos de la Ciudad de México.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

1.- En materia de conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc a los predios objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, los predios referidos se localizan en área de conservación patrimonial, colindan con los inmuebles ubicados en Calle Manzanillo número 141 y Calle Puerto México números 6 y 14, los cuales están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición de dos inmuebles preexistentes al interior de los predios, sin constatar alguna lona que exhiba datos del Dictamen técnico u Autorización correspondiente para realizar intervenciones. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de intervención. -----

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario de los predios investigados, presentó escrito en fecha 15 de agosto de 2019, en el cual realizó diversas manifestaciones, presentando como medios probatorios para el predio de Puerto México número 8 copia de lo siguiente: el Dictamen Técnico con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3140/2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición total de un inmueble preexistente de un nivel el cual tiene una superficie de 119.64 m²; y oficio número 2334-C/1457, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura el cual, donde informa que en base al dictamen técnico antes mencionado, ese Instituto realizo la recomendación técnica para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias, a efecto de salvaguardar las construcciones con valor artístico.-----

Por otra parte, para el predio ubicado en Puerto México número 10, presentó copia simple del Dictamen Técnico con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2406/2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición total de un inmueble preexistente de un nivel el cual tiene una superficie de 124.71 m²; y oficio número 0159-C/0047, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura el cual, donde informa que en base al dictamen técnico antes mencionado, ese Instituto realizo la recomendación técnica para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias, a efecto de salvaguardar las construcciones con valor artístico.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Bellas Artes y Literatura, informó que cuenta con los oficios con número 2334-C/1457 y 0159-C/0047 para los predios referidos, donde se realizaron las recomendaciones técnicas necesarias para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias, a efecto de salvaguardar las construcciones con valor artístico.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con los Dictámenes Técnicos en materia de conservación patrimonial con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3140/2018 y número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2406/2018, para llevar a cabo trabajos de demolición en ambos predios investigados. Por otra parte informó que emitió el Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial con numero SEDUVI/CGDAU/DPCU/2370/2018, para llevar a cabo la fusión de los predios investigados, **señalando que se deberán hacer los trámites correspondientes ante la Alcaldía para dicha fusión de predios.**

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 1668/2017, para el predio ubicado en calle Puerto México numero 8; y con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 1669/2017, para el predio ubicado en calle Puerto México número 10, sin que cuente con alguna Licencia de Fusión de Predios entre los ya mencionados predios.

X En conclusión, los predios investigados cuentan con los Dictámenes Técnicos en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3140/2018 y número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2406/2018, para llevar a cabo únicamente trabajos de demolición. No obstante, no cumplen con el Dictamen Técnico numero SEDUVI/CGDAU/DPCU/2370/2018, toda vez que dichos predios no cuentan con la Licencia de Fusión de Predios tramitada ante la Alcaldía Cuauhtémoc.

X Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en los predios investigados, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

2.- Construcción (demolición y obra nueva) y fusión de predios.

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición al interior de los predios, sin constatar alguna delimitación entre ambos y sin constatar indicios de alguna obra nueva; por otra parte, no se exhibe al exterior lona con datos de las Licencias de Construcción Especial correspondientes.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de demolición.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario de los predios investigados, presentó escrito en fecha 15 de agosto de 2019, en el cual realizó diversas manifestaciones, presentando como medios probatorios copia de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/043/2019 para el predio ubicado en Puerto México número 8, para demoler una superficie de 119.64 m². Asimismo, proporcionó copia de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/042/2019 para el predio ubicado en Puerto México número 10, para demoler una superficie de 124.71 m². No obstante, no proporciono alguna documental sobre la fusión de los predios.

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que realizó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente AC/DGG/SRV/OVO/589/2019, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tengo el resultado de dicha visita de verificación. Es importante señalar que durante dicha visita de verificación, los predios investigados se referían como uno solo, teniendo como número oficial el 10 de la calle de Puerto México.

No obstante, como se mencionó en el punto número 1 del presente instrumento, la Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con alguna Licencia de Fusión entre los predios investigados, incumpliendo con lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En conclusión, si bien los predios investigados cuentan con la Licencia de Construcción Especial número 6/06/043/2019 y la Licencia de Construcción Especial número 6/06/042/2019 para llevar a cabo trabajos de demolición, estos pierden validez toda vez que no tramitaron la Licencia de Fusión de Predios correspondientes, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción AC/DGG/SRV/OVO/589/2019, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Asimismo, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos la Licencia de Construcción Especial número 6/06/043/2019 y la Licencia de Construcción Especial número 6/06/042/2019, por no contar con la Licencia de Fusión de Predios correspondiente, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, los predios ubicados en calle Puerto México, número 8 y 10, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

Adicionalmente, los predios referidos se localizan en área de conservación patrimonial, colindan con los inmuebles ubicados en Calle Manzanillo número 141 y Calle Puerto México números 6 y 14, los cuales están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición de dos inmuebles preexistentes al interior de los predios, sin constatar alguna lona que exhiba datos del Dictamen técnico u Autorización correspondiente para realizar intervenciones.
3. Los predios investigados cuentan con los Dictámenes Técnicos en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3140/2018 y número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2406/2018, para llevar a cabo únicamente trabajos de demolición. No obstante, no cumplen con el Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2370/2018, toda vez que dichos predios no cuentan con la Licencia de Fusión de Predios tramitada ante la Alcaldía Cuauhtémoc.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en los predios investigados, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición al interior de los predios, sin constatar alguna delimitación entre ambos y sin constatar indicios de alguna obra nueva; por otra parte, no se exhibe al exterior lona con datos de las Licencias de Construcción Especial correspondientes.
6. Los predios investigados cuentan con la Licencia de Construcción Especial número 6/06/043/2019 y la Licencia de Construcción Especial número 6/06/042/2019 para llevar a cabo trabajos de demolición, no obstante, estos pierden validez toda vez que no tramitaron la Licencia de Fusión de Predios correspondientes, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción AC/DGG/SRV/OVO/589/2019, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2720-SOT-1096

Así como realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos la Licencia de Construcción Especial número 6/06/043/2019 y la Licencia de Construcción Especial número 6/06/042/2019, por no contar con la Licencia de Fusión de Predios correspondiente, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.---

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/JHP