



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1644-SOT-703, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo 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 (demolición y modificación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Cholula número 33, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y modificación) y ambiental (ruido) 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 hizo 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.



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y modificación) y ambiental (ruido) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), cualquier intervención requiere de dictamen técnico por parte de esa Secretaría.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en la parte superior del inmueble se observó lo que parece ser un tercer nivel a base de estructura metálica cubierta con una lona color café sin constatar lona o letrero con los letreros del Registro de Manifestación de Construcción.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción.

Al respecto, mediante escrito de fecha 06 de junio de 2019, quien se ostentó como arrendatario del inmueble, realizó diversas manifestaciones, entre las cuales refirió que "...en **NINGÚN MOMENTO HE REALIZADO** "...contravenciones en materia de construcción (demolición y modificación)".



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

Durante los reconocimientos de hechos posteriores, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el mismo inmueble de 2 niveles de altura, al que se le había retirado la estructura metálica que se encontraba en la azotea del último nivel y en su lugar se encontraba un cubo de concreto; así mismo en un último reconocimiento de hechos esté cubo ya no se encontraba en el lugar antes mencionado.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 08 de mayo de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de dos a ocho años del predio denunciado, se constató la modificación del inmueble, cambiando sus características arquitectónicas en sus fachadas. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes.



Junio 2017 (google maps)



Marzo 2016 (google maps)



Octubre 2014 (google maps)



Julio 2011 (google maps)



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación e Construcción. --

Al respecto, mediante número de oficio DGODU/2523/2019 de fecha 18 de julio de 2019, dicha Dirección informó que para el predio de referencia cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, con folio de referencia número 1593/2015, de fecha 24 de abril de 2015, es decir, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción vigente. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición, ampliación y modificación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Al respecto, mediante oficio AC/DGG/2532/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019, dicha Dirección informó que el día 21 de agosto de 2019, ejecutó orden de Reposición de Sellos de Clausura, debido a que el inmueble de referencia se encuentra bajo el Estado de Clausura Total. No obstante durante los reconocimientos de hechos no se constataron dichos sellos. -----

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación citada se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción. -----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1972/2019, de fecha 18 de julio de 2019, dicha Dirección informó que el predio se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría con nivel de protección 1, y que con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3426/2018 de fecha 30 de agosto de 2018, se emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor al interior del local comercial que consisten en "cambio de loseta, cambio de muebles de baño, sustitución de instalación eléctrica y cambio de cancelerías, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble...", -----

Por lo que se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

Al respecto, mediante oficio INVEA/CVA/1142/2019, dicho Instituto informó que con fecha 2 de agosto de 2019, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, la cual se encuentra en substanciación.

En conclusión, los trabajos de construcción (modificación) que se realizan en el predio ubicado en Calle Cholula número 33, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción; y aún y cuando cuenta con dictamen técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/3426/2018 de fecha 30 de agosto de 2018 para trabajos de obra menor con vigencia de un año, los trabajos realizados en el predio no se adecuan a los autorizados en dicho dictamen. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ordenar la reposición de los sellos de clausura, toda vez que durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron. -----

1.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos (cortadora metálica y martilleo) las cuales provenían de la parte superior del inmueble. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó estudio de emisiones sonoras del cual se desprende que se obtuvo un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 66.46 dB(A) las cuales exceden los límites máximos permisibles de 63 dB (A) en el punto de denuncia en el horario de 6:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -

Cabe señalar que del 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 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. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en Calle Cholula número 33, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

H/15m/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) cualquier intervención requiere de dictamen técnico por parte de esa Secretaría.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, donde en la parte superior del inmueble se observó lo que parece ser un tercer nivel a base de estructura metálica cubierta con una lona color café, la cual fue retirada y en su lugar se encontraba un cubo de concreto; así mismo en un último reconocimiento de hechos esté cubo ya no se encontraba en el lugar antes mencionado. -----
3. Los trabajos de construcción (modificación) que se realizan en el predio ubicado en Calle Cholula número 33, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ordenar la reposición de los sellos de clausura, toda vez que durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron. -----
5. El predio cuenta con dictamen técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/3426/2018 de fecha 30 de agosto de 2018 para trabajos de obra menor con vigencia de un año, sin embargo, los trabajos realizados en el predio no concuerdan a los señalados en dicho dictamen. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, en el procedimiento de verificación ejecutado en materia de desarrollo urbano. -----

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.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



Expediente: PAOT-2019-1644-SOT-703

----- 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 a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por 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/WPB/BARS