

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 FEB 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 fracción XII, 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-IO-112-SOT-99, relacionado con la investigación realizada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de octubre de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, por la instalación de una estructura metálica en la azotea de un inmueble de dos niveles de altura con características arquitectónicas relevantes en su fachada, ubicado en la Calle Berlín número 21, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 26 de octubre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación y protección a colindancias)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM 4/20/A (Habitacional



Expediente: PAOT-2017-IO-112-SOT-99

Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² del total de la superficie del terreno), 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, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, en la azotea se observó la instalación de una estructura metálica que soporta una techumbre de acrílico, delimitada con malla ciclónica y cintas plásticas.-----

Sobre el particular, mediante escrito de fecha 16 de noviembre de 2017, una persona que se ostentó como representante legal del predio objeto de denuncia, manifestó que en el inmueble se ejecutaron obras de mantenimiento consistentes en aplicación de pintura en el interior del inmueble conservando los colores originales; asimismo, refirió que la losa superior ha reflejado humedad por una grieta que permite la filtración de agua en temporada de lluvias, lo cual generó un desprendimiento del aplanado en diversas paredes, por lo que se instaló un techo improvisado con láminas ligeras el cual no agrega peso a la edificación, lo que permitió solucionar el problema de humedad y conservar dicha edificación.-

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3120/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017, informó que el inmueble de mérito se localiza en área de conservación patrimonial, indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; no se registran antecedentes de opiniones y/o dictámenes técnicos en materia de conservación patrimonial para el mismo.-----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 0118-C/0042, de fecha 17 de enero de 2018, informó que el inmueble investigado está incluido en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico; sin embargo, no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble, por lo tanto tampoco de la emisión de autorización, visto bueno o aviso al respecto.-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito se desprende que para los trabajos de construcción ejecutados en la azotea del inmueble, no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble en cuestión, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.-----



En el mismo sentido, para dichos trabajos no se contó con Licencia de Construcción Especial tramitada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos ejecutados en la azotea del inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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, 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. Al inmueble ubicado en Calle Berlín número 21, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM 4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² del total de la superficie del terreno). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. El inmueble investigado está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la instalación de una estructura metálica que soporta una techumbre de acrílico, delimitada con malla ciclónica y cintas plásticas, en la azotea de un inmueble conformado por 2 niveles.-----
4. Para la instalación de una estructura metálica y techumbre en la azotea del inmueble investigado, no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.-----



5. La obra ejecutada no contó con Licencia de Construcción Especial, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción por la edificación en la azotea del inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables efecto de cumplir con lo previsto en Reglamento de Construcciones 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. -----

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 del Distrito Federal.-----



REM/G/IGP/GBM

