

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 SEP 2017

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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2017-2130-SOT-892**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2017, 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 fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Jojutla, número 75, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley de Residuos Sólidos de 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 (zonificación y conservación patrimonial).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que 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, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), le aplica la Norma número 4 de Áreas de



Expediente: PAOT-2017-2130-SOT-892

Actuación, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 75, en el cual se realizan trabajos de remodelación, consistentes en el aplanado de la pared lateral con orientación al noreste del predio y la modificación del claro de la ventana, por cuatro vanos en la misma área del claro original, durante dicha diligencia no se constataron actividades de obra, tal como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente google maps mes de febrero 2017



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 21 de agosto de 2017

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble ubicado en Calle Jojutla, número 75, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de investigación; en respuesta a dicho requerimiento una persona quien se ostentó como propietaria, ingresó a esta Procuraduría escrito de fecha 26 de julio de 2017, mediante el cual aportó las siguientes documentales en copia simple. -----

- Anexo fotográfico de las remodelaciones que se hicieron en el interior del inmueble y no presentó dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial.

Al respecto, se solicitó la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Subprocuraduría si emitió **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, para trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, dando respuesta mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2366/2017 de fecha 11 de agosto de 2017 en el



Expediente: PAOT-2017-2130-SOT-892

que refiere que el predio objeto de investigación **no es monumento histórico, no está incluido** en las relaciones de elementos con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y **no está considerado con valor urbano arquitectónico** por dicha Dirección General; sin embargo 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**. Asimismo, dicha Dirección General, informó que **no cuenta con antecedentes** para llevar a cabo obras en el inmueble objeto de investigación.-----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante Oficio Numero. 1729-C/1030, de fecha 16 de agosto del 2017, que el inmueble **no está incluido, ni es colindante con algún inmueble de la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, y no cuenta con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas, ni ha emitido visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto.**-----

Por lo que se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables. Sin respuesta. -----

De las documentales que obran en el expediente se concluye que en el predio objeto de denuncia, se realizan trabajos de construcción (obra nueva) **sin contar con Dictamen Técnico en Área de conservación patrimonial** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares aplicables y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc vigente.-----

2.- Construcción (remodelación).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 75, en el cual se están realizando trabajos de remodelación, consistentes en el aplanado de la pared lateral con orientación al noreste del predio y la modificación del claro de la ventana, poniendo cuatro vanos en la misma área del claro original, durante dicha diligencia no se constataron actividades de obra.-----

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuenta con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia; sin respuesta.-----



Expediente: PAOT-2017-2130-SOT-892

Asimismo, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, en fecha 26 de julio de 2017 ingresó a esta Procuraduría escrito, mediante el cual manifestó lo siguiente: -----

"(...) se realizan trabajos de conformidad con lo que se establece el artículo 62 en el Reglamento de Construcción del Distrito Federal (...) corroborar lo antes mencionado adjunto al presente muestrario fotográfico de lo que se está reparando (...)".-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que los trabajos de remodelación que se ejecutan en el inmueble objeto de investigación, no cuentan con **Aviso para intervenciones menores que no requieren manifestación de construcción**, ante la Delegación Cuauhtémoc, **ni Dictamen Técnico** en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; los trabajos. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, a fin de corroborar que los trabajos realizados sean los establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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

1. Al predio ubicado en Calle Jojutla, número 75, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere **dictamen técnico** de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual se realizan trabajos de remodelación, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción. -----



Expediente: PAOT-2017-2130-SOT-892

3. Los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia, **no cuentan con Aviso para intervenciones menores que no requieren manifestación de construcción** por parte de la Delegación Cuauhtémoc, **ni Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial** emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **ni visto bueno** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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 la persona denunciante, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, . -----

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 de la Ciudad de México.-----

EMG/IGP/EBP/AMMR

