



Expediente: PAOT-2019-AO-63-SOT-53

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 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-AO-63-SOT-53, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2019, la Titular de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Chihuahua número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS y VIII 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 investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción, 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 de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-AO-63-SOT-53

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

1.- En materia de construcción y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, en dicha consulta se advirtió que se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial y está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con sus accesos cubiertos con tarimas de madera, en su fachada se exhibían dos letreros de "SE VENDE CASA 5551064078" "SE RENTA O VENDE 5545732223", en su interior se observaron escaleras y andamios metálicos, así mismo, en la parte superior se observó un nivel remetido de reciente construcción cubierto con una lona plástica, sin constatar actividades constructivas. -----

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 22 de enero de 2020, 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 tres a ocho años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un inmueble de dos niveles con comercio en planta baja, al cual se le cambiaron sus puertas de acceso y quitaron ventanas, sin observar ningún elemento en la parte superior de dicho inmueble**. 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. -----



Expediente: PAOT-2019-AO-63-SOT-53

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps Abril de 2015



Google Maps Marzo de 2016



Reconocimiento de hechos de fecha 26 de noviembre de 2019

Es decir, que se realizaron trabajos consistentes en la ampliación de un nivel adicional en la parte superior del inmueble. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que a la fecha de la presente se haya atendido dicho requerimiento. --

Asimismo, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, mediante oficio dicha Secretaría informó que el predio de referencia 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, así también, está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así mismo, informó que no cuenta con dictamen técnico emitido para el predio de interés. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si el predio de referencia se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción. -----



Expediente: PAOT-2019-AO-63-SOT-53

Al respecto, dicho Instituto informó que el inmueble no está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de Inmuebles con Valor Artístico y no colinda con ninguna construcción incluida en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, así mismo, informó que no emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción. -----

En materia de construcción, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, quien hizo del conocimiento que no cuenta con dichos documentos. -----

En conclusión, los trabajos de intervención (ampliación) de un nivel remetido en la azotea de un inmueble preexistente no cuentan con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc, ni con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar 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 sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto a los trabajos de ampliación ejecutados, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos investigados, 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. ----- 3

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Chihuahua número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, de conformidad con el SIG-SEDUVI se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial y está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----



Expediente: PAOT-2019-AO-63-SOT-53

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con sus accesos cubiertos con tarimas de madera, en su fachada se exhibían dos letreros de "SE VENDE CASA 5551064078" "SE RENTA O VENDE 5545732223", en su interior se observaron escaleras y andamios metálicos, así mismo, en la parte superior se observó un nivel remetido de reciente construcción cubierto con una lona plástica, sin constatar actividades constructivas.
3. Los trabajos consistentes en la ampliación de un nivel de más en el inmueble de referencia no cuentan con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar 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 sanciones aplicables. -----
5. Los trabajos de intervención (ampliación) de un nivel remetido en la azotea de un inmueble preexistente no cuentan con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto a los trabajos de ampliación ejecutados, así como imponer las sanciones procedentes. -----

3

4

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: -----

----- **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. -----

