

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1717-SOT-715 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio 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 personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), en el predio ubicado en Avenida México número 9, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación, 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, V, VII, VIII 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", 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 (zonificación y conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", vigente en la Delegación Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, **15 metros máximos de altura**, 20% mínimo de área libre). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble consolidado de 5 niveles, no se observó el desplante de un nivel adicional, en los



niveles 4 y 5 se observó la **remodelación de fachada**, al interior se realizaron **actividades de construcción** de un elevador y remodelación. -----

Derivado de un análisis multitemporal con el programa Google Earth, con la herramienta Street View, se constató que desde el año 2008 ha existido un inmueble de 5 niveles. (Ver imágenes 1 y 2). -----



Imagen 1 y 2. Se observa el inmueble objeto de investigación en el año 2008, se aprecia que desde ese año cuenta con 5 niveles.

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que **no emitió Dictamen Técnico para la intervención del inmueble**. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que con carácter de urgente realizara visita de verificación, aplicando las medidas de cautelares y sanciones aplicables en el ámbito de sus atribuciones. ---

La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto, informó que en fecha 12 de septiembre del presente año, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2764/2017, la cual se encuentra en sustanciación. -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2764/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

2.- Construcción.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble consolidado de 5 niveles, en el cual se realizaron actividades de construcción consistentes en la remodelación en la fachada e interior del inmueble; además se observó la instalación de un ascensor para personas, sin constatar letrero con los datos de permiso o autorización (Ver imagen 3 y 4).



Imagen 3. Se observa que los dos niveles superiores fueron intervenidos en su fachada.



Imagen 4. Se observa el interior del inmueble, en donde se instaló un elevador, adicionalmente se observan materiales de construcción distribuidos en planta baja.

Quien se ostentó como el propietario del inmueble manifestó que no se realizaban actividades de construcción en el mismo. -----

A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el inmueble **no cuenta con antecedentes de trámites relacionados con el Registro de Manifestación de Construcción o la Licencia de Construcción Especial.** -----

De lo anterior se desprende que los trabajos de construcción (remodelación e instalación de un elevador para personas), no contaron con Licencia de Construcción Especial por parte de la Delegación Cuauhtémoc, incumpliendo lo establecido en los artículos 55 y 57 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, con carácter de urgente realizar visita de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, 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 Avenida México número 9, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de remodelación en la fachada e interior del inmueble, así también la instalación de un elevador, no se observó letrero que refiera los datos de la licencia de construcción especial. -----
3. La intervención del inmueble no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2764/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
5. Las actividades de construcción (instalación de un elevador y remodelación), no contaron con Licencia de Construcción Especial por parte de la Delegación Cuauhtémoc, incumpliendo lo establecido en los artículos 55 y 57 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, 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 fracciones 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, y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 de la Ciudad de México.-----

EMG/ICP/AMC

