



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 1, 2, 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 XXI y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4089-SOT-1527, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 75, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre 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, VIII, IX y X 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 analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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

1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, se encuentra dentro de la Zona de Monumentos Históricos dentro del "perímetro B", por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles y un nivel adicional de reciente construcción sobre la azotea,



asimismo se constató trabajos de remodelación consistentes en colocación de pintura y ventanas con material de aluminio. -----

En ese sentido, 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 26 de febrero de 2020, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google 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 aéreas y a pie de calle, con antigüedad de seis años del predio denunciado, se constató un inmueble de dos niveles y un tercero en la azotea que el cual lleva tres años de construcción. 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. -----



Fotografía: Google Maps 1 diciembre 2018



Fotografía: Reconocimiento de hechos Maps 17 de febrero 2020

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Directo Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio ubicado en Calle Zaragoza número 75, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, quien a la fecha de la emisión de la presente no ha desahogado dicho requerimiento: -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el inmueble denunciado. -----



Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que no emitió autorización para el inmueble objeto de análisis. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió Autorización para llevar a cabo trabajos de construcción en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En razón de lo anterior, 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 de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, informó dicho Instituto que personal especializado en funciones de verificación ejecutó visita de verificación al inmueble de mérito. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, en el cual no se constataron trabajos de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación y remodelación ejecutados en el inmueble denunciado, no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo con la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Por lo tanto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento de verificación administrativo, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2.- En materia construcción (ampliación y remodelación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles y un tercero de reciente construcción en la azotea de tipo permanente, donde realizan trabajos de colocación de pintura y ventanas con material de aluminio, sin contar con lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de Obra y/o encargado del predio ubicado en Calle Zaragoza número 75, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, quien a la fecha de la emisión de la presente no ha desahogado dicho requerimiento. -----

Es importante señalar que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, informó que ejecutó visita de verificación en fecha 30 de diciembre de 2019, con el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/1460/2019. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación y remodelación que se realizaron en el inmueble ubicado en el sitio de denuncia, incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVO/1460/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Zaragoza número 75, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, se encuentra dentro de la Zona de Monumentos Históricos dentro del "perímetro B", por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría, se constató de un cuerpo constructivo de dos niveles existentes, y un tercero de reciente construcción de tipo permanente en la azotea, sin contar con lona con dato del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de intervención (ampliación y remodelación) no cuentan con dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura,. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento de verificación administrativo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, en el cual no se constataron trabajos de construcción. -----
6. Los trabajos de ampliación y remodelación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVO/1460/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANCM/PS/RS