EXPEDIENTE: PAOT-2018-4527-SOT-1952

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 MAR 2019 .----------

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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4527-SOT-1952, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (niveles) y en materia de construcción (ampliación) en el predio ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2018. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 desarrollo urbano (niveles) y construcción (ampliación), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para 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 desarrollo urbano (niveles)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 6 niveles altura, en el cual no se constataron trabajos de ampliación desde la vía pública. No obstante, se cuenta con 2 impresiones fotográficas donde se observó la ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel del inmueble objeto de la denuncia.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa). ----------

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble de objeto de la denuncia. ----------

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3048/2015 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea, lo que constituye un séptimo nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.---------- ----------

En virtud de lo anterior, la ampliación de un cuarto en la azotea en el inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, lo que se considera un séptimo nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, y por no contar con dictamen técnico favorable, por localizarse en área de conservación patrimonial. ----------

Por último, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3048/2015, al inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea lo que constituye un séptimo nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, y por no contar con dictamen técnico favorable, por localizarse en área de conservación patrimonial, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. ----------

2.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 6 niveles altura, en el cual no se constataron trabajos de ampliación desde la vía pública. No obstante, se cuenta con 2 impresiones fotográficas donde se observó la ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel del inmueble objeto de la denuncia.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación de construcción, para el inmueble objeto de la investigación. ----------

Asimismo, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizó instauro procedimiento en materia de construcción (ampliación) con número de expediente SVR/JUDVO/227/2019, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. ----------

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizó la ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel, sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente SVR/JUDVO/227/2019, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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, 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. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 6 niveles altura, en el cual no se constataron trabajos de ampliación desde la vía pública. No obstante, se cuenta con 2 impresiones fotográficas donde se observó la ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel del inmueble objeto de la denuncia. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa). Asimismo, el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles de valor artístico y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. ----------

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó no contar con dictamen técnico favorable para intervenir el inmueble objeto de investigación. ----------

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3048/2015, al inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto en la azotea lo que constituye un séptimo nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al

inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, y por no contar con dictamen técnico favorable, por localizarse en área de conservación patrimonial, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -------

5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación de construcción, para el inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. ------

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento con número de expediente SVR/JUDVO/227/2019 iniciado al inmueble ubicado en calle San Luis Potosí número 76 interior 604 y 605, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto sobre la azotea del sexto nivel, sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

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: ----------

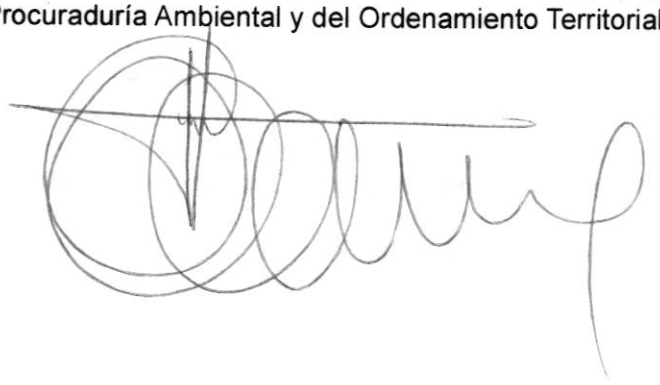
---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------



JELN/MSC/BCP