

Expediente: PAOT-2015-IO-11-SOT-5

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 2016

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, 23 BIS, 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-2015-IO-11-SOT-5, relacionado con la investigación de oficio iniciada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

El titular de esta Procuraduría en fecha 20 de mayo de 2015 acordó el Inicio de la Investigación de Oficio por presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial por la probable demolición de un inmueble ubicado en zona de conservación patrimonial; la cual fue Radicada en esta Subprocuraduría en fecha 24 de junio de 2015. -----

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, 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 construcción (demolición) y conservación patrimonial como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc 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 construcción (demolición) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, M: media, 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno). También se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de las Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial la cual establece que cualquier intervención del inmueble requiere dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y autorización de autoridades federales competentes.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con una placa de 1925, con puertas con balcones y ventanas hechas de madera, se pudo entrever en la planta baja residuos de la construcción y se percibió el golpeteo de un muro al parecer relacionado con actividades de demolición, sin que exhibirá letrero con datos de la obra y en el



Expediente: PAOT-2015-IO-11-SOT-5

último reconocimiento de hechos se observó la reciente construcción de un tercer nivel y la instalación de una estructura metálica, así como el cambio de puertas y ventanas de herrería. -----

De acuerdo con la información que obra en el expediente, se tiene que el inmueble de investigación se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, y no contó con el visto bueno para llevar a cabo las actividades de demolición ni ampliación de un nivel más, tampoco contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano. -----

De la misma forma, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para los trabajos realizados, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición.-----

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc, informó que instruyó visita de verificación en materia de construcción bajo la orden número DC/DGJYG/SVR/OVO/742/2015 misma que fue ejecutada el 11 de diciembre de 2015, por lo que corresponde a esa Autoridad substanciar el procedimiento citado, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa dictada al efecto. -----

También, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instruir visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de las Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, la cual ejecutó el 16 de marzo de 2016 bajo el número de expediente INVEADF/OVDUYUS/499/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos substanciar el procedimiento citado, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa dictada al efecto. -----

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 inmueble ubicado en José Alvarado número 7, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, M: media, 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno), adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de las Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial la cual establece que cualquier intervención del inmueble requiere dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con una placa de 1925, con puertas con balcones y ventanas hechas de madera, se pudo entrever en la planta baja residuos de la construcción y también se percibió el golpeteo de un muro al parecer relacionado con actividades de demolición, sin que exhibirá letrero con datos de la obra y en el último reconocimiento de hechos se observó la



Expediente: PAOT-2015-IO-11-SOT-5

construcción de nivel adicional y la instalación de una estructura metálica, así como, el cambio de puertas y ventanas de herrería.-----

3. Para las actividades de remodelación y ampliación de un tercer nivel no se contó previamente con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, Autorización emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes, ni el Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó el 11 de diciembre de 2015 la visita de verificación en materia de construcción bajo la orden número DC/DGJYG/SVR/OVO/742/2015, por lo que corresponde a esa Autoridad substanciar el procedimiento citado, emitiendo la Resolución Administrativa procedente. -----
5. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó el 16 de marzo de 2016 visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OVDUYUS/499/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos substanciar el procedimiento citado, emitiendo la Resolución Administrativa procedente.-----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc y la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/NW/PB/ACC