

Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ABR 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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-2017-2701-SOT-1097, relacionado con la investigación de oficio realizada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las actividades realizadas en el predio ubicado en calle Jalapa número 24, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de agosto de 2017. --

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, 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 (conservación patrimonial) y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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: -----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió en su escrito que el sitio de denuncia se localiza en Jalapa número 24, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. No obstante, derivado de los reconocimientos



Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

de hechos realizados, se tiene que el predio de interés es el ubicado en Jalapa número 24-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con cuenta catastral número 010_022_20.-----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en Jalapa número 24-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-----

En materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción

A efecto de identificar la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Jalapa número 24-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, del que se desprende que le corresponde la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) y se localiza en Área de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en áreas de actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, se encuentra incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes sobre Inmuebles con Valor Artístico. -

En el caso particular, a efecto de constatar los hechos objeto de investigación, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de denuncia, en el que se observó un cuerpo constructivo preexistente conformado por 3 niveles, se constataron trabajos de construcción consistentes en la remodelación, en su interior se observaron materiales de construcción y trabajadores, uno de los cuales confirmó la ejecución de dichos trabajos.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o responsable del predio objeto de investigación, a fin de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara pruebas que acreditara la legalidad de las actividades que realiza; en respuesta mediante correo electrónico de fecha 18 de septiembre de 2017 quien dijo ser el propietario del predio, envió a esta Entidad en formato digital copia simple de las siguientes documentales: constancia de alineamiento y número oficial, Aviso para efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico con número de trámite INBA-000-006 de fecha 17 de febrero de 2016, Memoria Arquitectónica del Proyecto para Jalapa 24-A y Certificado de Uso de Suelo del Año 2014.-----

En materia de conservación patrimonial, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2630/201, de fecha 5 de septiembre de 2018, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo informa que de la búsqueda realizada en los archivos de dicha Dirección, **no se localizó antecedente alguno**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 6

Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

respecto a la emisión de Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención y construcción en el inmueble de interés.-----

Sobre el particular, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio número 1968-C/1198 de fecha 12 de septiembre de 2017, informó que el predio objeto de denuncia se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico; asimismo informa que cuenta con Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico con número de folio 0282 de fecha 17 de febrero de 2016.-----

En seguimiento, la misma Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, durante una visita técnica al inmueble objeto de investigación, **constató obras mayores de demolición**, por lo que con oficios números 1582-C/0652, 1614-C/0652, 1759-C/0652, 2153-C/0652 y 2924-C/0652, enviados a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, le solicitó la verificación y suspensión de obras en el predio de mérito.-----

Por su parte, esta Subprocuraduría, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial al predio objeto de denuncia; al respecto, en fecha 06 de noviembre de 2017, mediante oficio INVEADF/DVMAC/9519/2017 dicho Instituto informó que realizó la diligencia solicitada dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2586/2017, que las constancias derivadas de dichas diligencias fueron turnadas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos para su legal calificación; por lo que corresponde a dicha Coordinación de Sustanciación concluir el procedimiento, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables forme a derecho corresponda.-----

En materia de construcción, el propietario del inmueble, mediante correo electrónico manifestó que los trabajos ejecutados en el inmueble no requieren de manifestación de obra, por lo que se apegan al artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México, para ello envió copia en formato digital de la Memoria Arquitectónica de los trabajos de mantenimiento a ejecutar en el inmueble, los cuales consistirían en: restitución de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de gas; la fachada se limpiará, resanará y pintará, garantizando el estado y estilo propio del inmueble sin modificar detalle alguno; restitución completa de cancelería y cristalería; restitución de pisos, muros y plafones en los mismos acabados; sustitución de carpintería; e impermeabilización íntegramente de las azoteas.-----

Por su parte, la persona denunciante mediante correo electrónico, envió a esta Entidad copia digitalizada del oficio número DGODU/2912/2017, de fecha 08 de agosto de 2017, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, mediante el cual le informó que para el predio objeto de denuncia, se localizó Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de



Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

Construcción o Licencia de Construcción Especial, ingresado en la Ventanilla Única Delegacional, con folio de referencia No. 1180/2017 de fecha 1 de marzo de 2017.-----

Mediante oficio número DGODU/3326/2017 de fecha 04 de octubre de 2017, la misma Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano antes referida, informó a esta Entidad que de la búsqueda realizada en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de esa Entidad, se encontró documentación referente al Aviso de Realización de Obras que No requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, Solicitud de información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, de fecha 29 de enero de 2016 y Autorización del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico de fecha 17 de febrero de 2016, ambos del Instituto Nacional de Bellas Artes . -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó a esta Subprocuraduría, que para el inmueble de referencia cuenta con el Aviso para efectuar Intervenciones Menores con número de folio 0282 de fecha 17 de febrero de 2016, que en atención a la denuncia del inmueble colindante con valor artístico, por afectación derivadas de obras mayores de demolición, que fueron constatadas en visitas técnicas realizadas por personal adscrito a esa área, por lo que se girón diversos oficios a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc solicitando la verificación y suspensión de obras.-----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-008311-2017, de fecha 15 de septiembre de 2017, esta subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizan trabajos de construcción (demolición) sin contar con Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción, sin respuesta.-----

Corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----

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 calle Jalapa número 24-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, conforme Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación



Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre); el inmueble objeto de denuncia, se ubica en Área de Conservación Patrimonial con nivel de protección 1 y está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles, en el que se constataron trabajos de construcción consistentes en la remodelación, en su interior se observaron materiales de construcción y trabajadores, uno de ellos confirmaron la ejecución de dichos los trabajos.-----
3. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, emitió Visto Bueno **para realizar intervenciones menores**, los cuales no debían alterar la arquitectura original del inmueble. Durante la visitas técnicas realizadas por el personal adscrito a dicha Dirección, **constataron la ejecución de obras mayores de demolición**.-----
4. Los trabajos de construcción (remodelación y demolición) ejecutados en el inmueble objeto de denuncia, no contó con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentó visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2586/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento mediante la emisión de la resolución administrativa, e imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
6. El propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, Aviso para Realizar Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio 1186/2017, para la ejecución de obra menor.-----
7. Los trabajos de construcción (demolición) no contaron con Registro de Manifestación de Construcción y/o la Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada con



Expediente: PAOT-2017-2701-SOT-1097

antelación mediante el oficio PAOT-05-300/300-008311-2017, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda .-----

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: -----

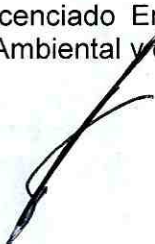
-----RESUELVE-----

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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, en los términos del apartado anterior.-----

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/IGP/JAC

