



EXPEDIENTE: PAOT-2019-110-SOT-48

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-110-SOT-48, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre 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 construcción (reconstrucción y medidas de seguridad) en el predio ubicado en calle Versalles número 43, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019.

De las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio del predio denunciado es calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 en materia de construcción (reconstrucción y medidas de seguridad), el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (conservación patrimonial)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 10 niveles de altura aproximadamente, en etapa de acabados, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros y aplicación de pintura, no se observó letrero de obra. Asimismo, una persona quien dijo ser el encargado de la obra manifestó que dicho inmueble sufrió daño por el sismo del día 19 de septiembre de 2017.

Cabe señalar que de la consulta realizada al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street view", se identificó que en enero de 2017, el inmueble preexistente ya contaba con 10 niveles de altura, es decir no se trata de obra nueva.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una densidad Alta de una vivienda cada 33 m² de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-110-SOT-48

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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. El inmueble investigado, es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. —

Cabe señalar que el artículo 32 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, establece que los inmuebles del patrimonio cultural e histórico que hayan resultado con daños por el Sismo, deberán contar con el dictamen técnico, emitido por las instancias que así determinen las instancias federales competentes. —

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3259/2017 de fecha 16 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación total del inmueble en comento, consistente en la sustitución de muros de rigidez en tableros formados por columnas, losas, trabes o contratrabes, recubrimientos de acero de refuerzo, sustitución de trabes en el área de cubo de iluminación y ventilación, retiro de aplanados, reforzamiento y sellado de grietas, así como como la rehabilitación total del inmueble con la sustitución de acabados en losas de entrepisos, interiores, exteriores y divisorios, zonas húmedas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, aplicación de pintura en general. —

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se llevan a cabo trabajos de remodelación del inmueble preexistente de 10 niveles de altura, para lo cual contó con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la rehabilitación total del inmueble en comento. —

2.- En materia de construcción (reconstrucción y medidas de seguridad)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 10 niveles de altura aproximadamente, en etapa de acabados, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros y aplicación de pintura, no se observó letrero de obra. Asimismo, una persona quien dijo ser el encargado de la obra manifestó que dicho inmueble sufrió daño por el sismo del día 19 de septiembre de 2017. —

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México menciona que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. —



EXPEDIENTE: PAOT-2019-110-SOT-48

Asimismo, el inmueble objeto de la denuncia, se encuentra dentro de la plataforma de clasificación y registro de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, considerado de riesgo alto.

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, informó no contar con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en calle General Prim número 62, en la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicho Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente.

Por otra parte, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, realizó visita de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/324/2019 en materia de construcción (reconstrucción y medidas de seguridad) en el inmueble ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuahtémoc, toda vez que no cuenta con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, imponiendo las medidas y sanciones aplicables.

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuahtémoc existe un inmueble de 10 niveles de altura el cual sufrió daños por el sismo del 19 de septiembre de 2017, por lo que se realizaron trabajos de remodelación, los cuales no contaron con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/324/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuahtémoc, se constató un inmueble preexistente de 10 niveles de altura aproximadamente, en etapa de acabados, con trabajos de construcción consistentes en el aplanado de muros y aplicación de pintura, no se observó letrero de obra. Asimismo, una persona quien dijo ser el encargado de la obra manifestó que dicho inmueble sufrió daño por el sismo del día 19 de septiembre de 2017.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuahtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una densidad Alta de una vivienda cada 33 m² de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-110-SOT-48

3. De la consulta realizada al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street view", se identificó que en enero de 2017, el inmueble preexistente ya contaba con 10 niveles de altura, es decir no se trata de obra nueva. -----
4. El artículo 32 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, establece que los inmuebles del patrimonio cultural e histórico que hayan resultado con daños por el Sismo, deberán contar con el dictamen técnico, emitido por las instancias que así determinen las instancias federales competentes. -----
5. El artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México menciona que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----
6. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3259/2017 de fecha 16 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación total del inmueble en comento, consistente en la sustitución de muros de rigidez en tableros formados por columnas, losas, trabes o contratrabes, recubrimientos de acero de refuerzo, sustitución de trabes en el área de cubo de iluminación y ventilación, retiro de aplazados, reforzamiento y sellado de grietas, así como como la rehabilitación total del inmueble con la sustitución de acabados en losas de entrepisos, interiores, exteriores y divisorios, zonas húmedas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, aplicación de pintura en general. -----
7. El inmueble objeto de la denuncia, se encuentra dentro de la plataforma de clasificación y registro de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, considerado de riesgo alto. -----
8. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó no contar con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia. -----
9. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en calle General Prim número 62, en la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente. -----
10. En el predio ubicado en calle Versalles número 47, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc existe un inmueble de 10 niveles de altura el cual sufrió daños por el sismo del 19 de septiembre de 2017, por lo que se realizaron trabajos de remodelación, los cuales no contaron con aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-110-SOT-48

Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/324/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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 Dirección General de Gobierno de la Alcaldía 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/BCP