



Expediente: PAOT-2019-449-SOT-173

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2019**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-449-SOT-173, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran confidenciales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero 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, V, VII, VIII y IX 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia construcción (demolición) y conservación patrimonial. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de ampliación, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción (demolición y ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, así como el Reglamento de Construcciones vigente 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 conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre y densidad Alta una vivienda por cada 33 m² de terreno).

Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, y está incluida en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere



Expediente: PAOT-2019-449-SOT-173

dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Visto Bueno de ese instituto. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel a doble altura y semisótano, en el cual se realizaron actividades de demolición en la parte posterior del inmueble y la instalación de vigas metálicas. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-01006-2019, dirigido al director responsable de obra, propietario y/o poseedor del predio ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de una persona moral, mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 21 del mismo mes y año, manifestó que: --

"hasta la fecha el inmueble citado con anterioridad no está en condiciones de construcción, obra, modificación y/o remodelación alguna". -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió oficio número D-96DSPM/1409 de fecha 20 de octubre de 2008, en el que se emite dictamen técnico: -----

"favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de modificación de fachada." -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura, y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante oficio número 0489-C/0289 con fecha de 26 de febrero de 2019, que no se cuenta con antecedentes recientes desde el año 2008, sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas al inmueble. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y ampliación) no contaron con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en atención a lo dispuesto con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada por cuanto hace el cumplimiento de la norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, e informar medidas de seguridad las sanciones que conforme a derecho procedan.-

2.- Construcción (demolición y ampliación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel y semisótano, en el cual se realizaron actividades de demolición en la parte posterior del inmueble y la instalación de vigas metálicas. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con los siguientes documentales: -----

1. Registro sobre Obra Ejecutada, ingresada atreves de la ventanilla única el día 01 de abril de 2004, con folio no. 0811/2004, autorizada con número de registro 5/06/010/2004, enviada a ventanilla con fecha de 20 de mayo 2004, con vigencia de tres años. -----
2. Avisos sobre la realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con números de folio 0811/2004, 5437/2003, 1655/2004 y 4443/2008. -----



Expediente: PAOT-2019-449-SOT-173

Es decir, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial vigente que ampare los trabajos de demolición y ampliación que se realizan en el inmueble. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de construcción. -----

Al respecto, la Dirección General de Gobierno informó que bajo la orden AC/DGG/SVR/OVO/351/2019, ejecutó visita de verificación en materia de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de demolición y ampliación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, así como tampoco dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 para la ampliación y 57 fracción IV para la demolición, así como 28 y 238 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir Resolución Administrativa en el expediente AC/DGG/SVR/OVO/351/2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre y densidad Alta una vivienda por cada 33 m² de terreno).-----

Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, y está incluida en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Visto Bueno de ese instituto. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel y semisótano, en el cual se realizaron actividades de demolición en la parte posterior del inmueble y la instalación de vigas. -----

3. Los trabajos de construcción (demolición y ampliación) no contaron con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en atención a lo dispuesto con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada por cuanto hace el cumplimiento de la norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, e informar medidas de seguridad las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

5. los trabajos de demolición y ampliación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, así como tampoco dictamen técnico en materia de Conservación



Expediente: PAOT-2019-449-SOT-173

Patrimonial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 para la ampliación y 57 fracción IV para la demolición, así como 28 y 238 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir Resolución Administrativa en el expediente AC/DGG/SVR/OVO/351/2019, así como imponer las medidas de seguridad 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: -----

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 procedentes 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. -----

JANC/WPS/EARG