



Expediente: PAOT-2019-1268-SOT-516

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1268-SOT-516, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de abril de 2019, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (ampliación), que se realizan Calle Coahuila número 143, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, IV BIS, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción (ampliación) como son: la Ley de Desarrollo Urbano de 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:

1.- En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, 6 niveles, 20% de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa).

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

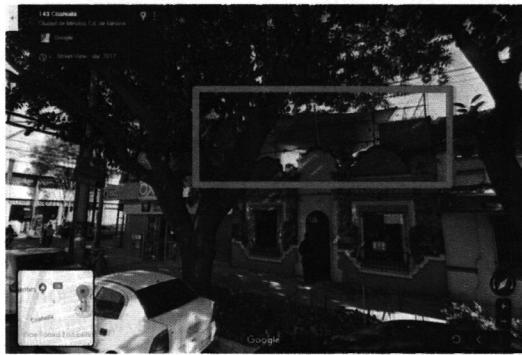


Expediente: PAOT-2019-1268-SOT-516

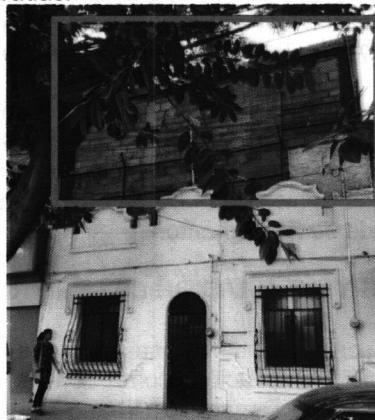
Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo el reconocimientos de los hechos investigados, diligencias en las que se constató un inmueble de 2 niveles, en el último nivel se observó una barda de tabique que es de reciente construcción.

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 01 de agosto del 2019 realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se constató que el inmueble contaba con 1 nivel de altura. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Lo anterior se puede constatar en las siguientes imágenes capturadas:



Fuente: GOOGLE VIEW STREET ABRIL 2017



Fuente: RH. 03-MAYO-2019

De lo anterior, se desprende que construyeron un segundo nivel en el inmueble de mérito.

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, ubicado en Calle Coahuila número 143, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 15 de mayo de 2019, anexo copia simple de Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Histórico de fecha 10 de enero de 2019.

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar actividades al interior del inmueble.



Expediente: PAOT-2019-1268-SOT-516

De igual manera, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que dicho inmueble no se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico y tampoco es colindante con algún inmueble incluido. -----

Por consiguiente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya dado respuesta a dicha solicitud. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación 4 de Áreas de Actuación, toda vez que los trabajos para la construcción de un segundo nivel no contaron con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por las actividades que se realizaron en el inmueble de mérito. -----

2. En materia de construcción

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de 2 niveles, este último de tabique de reciente construcción. -----

Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 15 de mayo de 2019, anexo copias simples de Acuerdo de Levantamiento de sellos de fecha 14 de marzo de 2019 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales; escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambos de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En relación de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio número DGODU/2221/2019 de fecha 26 de junio de 2019, que encontró Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de 535-2019 ingresado el 12 de febrero de 2019, en dicho oficio aclaran que se trata de un Aviso no de una autorización, con base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para realizar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Sin embargo, los trabajos que se ejecutaron en el inmueble referido son una ampliación, la cual requiere de un Registro de Manifestación de Construcción y sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 121 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Razón por la cual, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----



Expediente: PAOT-2019-1268-SOT-516

En atención a lo anterior, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/1954/2019 de fecha 01 de julio de 2019, informó que el inmueble de mérito cuenta con visitas de Verificación con números de órdenes **AC/DGG/SVR/OVO/053/2019** y **AC/DGG/SVR/OVPC/030/2018**, ejecutadas en fecha 28 de diciembre de 2018.

En conclusión, la construcción de un segundo nivel en el inmueble de mérito no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México que autorice las intervenciones de ampliación, incumpliendo con los artículos 17 y 121 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

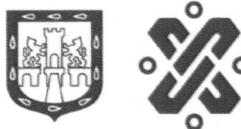
Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir las resoluciones en los expedientes **AC/DGG/SVR/OVO/053/2019** y **AC/DGG/SVR/OVPC/030/2018**, así como imponer las sanciones procedentes.

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. Al inmueble ubicado en Calle Coahuila número 143, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, 6 niveles, 20% de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa).

Adicionalmente, se localiza dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, es decir cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. Derivado de los reconocimientos de hechos y la información obtenida mediante Google Maps, se constató la construcción de un segundo nivel en un inmueble preexistente.
3. Los trabajos de intervención no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, a efecto de verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, en específico por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, en su caso imponer las sanciones que a derecho corresponda.
5. Los trabajos de ampliación de un segundo nivel, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción e incumplen lo dispuesto en el Artículo 121 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-1268-SOT-516

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir las resoluciones en los expedientes AC/DGG/SVR/OVO/053/2019 y AC/DGG/SVR/OVPC/030/2018, así como imponer las sanciones procedentes del Registro de Manifestación de Construcción.

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:

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a 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 del Distrito Federal.

JANC/WPB/PRVE/DAV