



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 del nuevo Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-953-SOT-391, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Córdoba número 223, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 marzo 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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII, IX y X 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 presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, 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 construcción (modificación y ampliación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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 **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre, y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Coahuila número 55 y 53, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales se encuentran incluidos 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, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble deshabitado de cuatro niveles, en el que se realizaron trabajos de remodelación, asimismo, no se constató lona con datos de información del Registro de Manifestación de 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 29 de agosto de 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 un inmueble de tres niveles con fachada color rojo. 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. -----



Fotografía: Google Maps abril 2017



Fotografía: Reconocimiento de hechos de 12 de julio de 2019



En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-003017-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Córdoba número 223, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2019, quien se ostentó como interesado, realizó diversas manifestaciones, sin aportar pruebas para acreditar la legalidad de los trabajos realizados. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que emitió oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1381/2018, de fecha 13 de abril de 2018, en el que asentó lo siguiente: -----

"(...) se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de modificación y ampliación de 15 departamentos en 4 niveles (P.B. + 3 niveles), con una superficie de construcción existente de 1077.30 m2, superficie por modificar de 62.72 m2, y una superficie de ampliación de 30.70 m2, para una superficie total de construcción existente y la ampliación de 1418.00 m2 sobre el nivel de banquetta con altura de 10.50 y 11.95 metros a nivel de piso terminado de la azote (...)." -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, informó mediante oficio número 1448-C/0771 de fecha 24 de junio de 2019, en el que asentó lo siguiente: -----

"(...) el inmueble ubicado en Córdoba # 223 DOSCIENTOS VEINTITRÉS, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, (...) no está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" (...)", "(...) el inmueble que nos ocupa es colindante con las edificaciones marcadas con los números oficiales exteriores 225 VEINTICINCO [sic] de la Calle Córdoba y 53 CINCUENTA Y TRES y 55 CINCUENTA Y CINCO de la Calle Coahuila (...) las cuales están incluidas en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL" (...) y "(...) no se registran antecedente alguno sobre el ingreso de solicitudes para realizar intervenciones de modificación en el inmueble que nos ocupa, por lo tanto, tampoco existe emisión de visto bueno, recomendación técnica o avisos (...)." -----

En este sentido, de lo constatado en los reconocimientos de hechos realizados y de la información proveída por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se desprende que los trabajos realizados en el inmueble denunciado consistentes en la modificación y ampliación de un nivel contaron con el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial de la Secretaría, sin embargo, dicho dictamen feneció su vigencia el día 13 de abril de 2019, no obstante, los trabajos que se ejecutaron no contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta al respecto. No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron sellos de clausura por parte de ese Instituto bajo el número de expediente INVEADF/OV/DU/689/2019. -----

En conclusión los trabajos de modificación y ampliación ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen con lo contemplado en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones, así como con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no obstante, los trabajos de ampliación contaron en su momento con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se emitió el 13 de abril de 2018, y su vigencia feneció el día 13 de abril de 2019, 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 de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DU/689/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

2.- En materia construcción (modificación y ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles con comercio en planta baja, en el que se realizaron trabajos de remodelación, asimismo, no se constató lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-003017-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Córdoba número 223, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2019, quien se ostentó como interesado, realizó diversas manifestaciones, sin aportar pruebas para acreditar la legalidad de los trabajos realizados. -----

En razón 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/02149/2019 de fecha 17 de junio de 2019, que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Manifestación de Construcción para el citado predio. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno informó que bajo la orden DC/DGJYG/SVR/OVO/222/2018, ejecutó visita de verificación en materia de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de modificación y ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir Resolución Administrativa en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/222/2018, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



3. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por trabajos constructivos. -----

Adicionalmente, respecto, la persona denunciante manifestó que el ruido generado por la obra había cesado, lo cual se asentó en acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 14 de mayo de 2019. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Córdoba número 223, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre, y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Coahuila número 55 y 53, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales se encuentran incluidos 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, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos y la información obtenida en google maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de ampliación y modificación de un nivel sobre un nivel preexistente sin ostentar datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de intervención (modificación y ampliación) que se ejecutan en el inmueble no contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no obstante, contaron con dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, dictamen que su vigencia feneció el día 13 de abril de 2019. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DU/689/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Los trabajos de construcción (modificación y ampliación) que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con lo contemplado con el artículo 47 del Reglamento de Construcción vigente para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir Resolución Administrativa en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/222/2018, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



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 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/EARG