



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-18-SOT-15

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 30 BIS 2, 27 fracción III 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-AO-18-SOT-15, relacionado con la investigación de oficio iniciado en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 08 de abril de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción y conservación patrimonial, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Colima número 431, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 09 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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 construcción y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 construcción y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y el inmueble objeto de investigación se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-18-SOT-15

Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, diligencia durante la cual no se advirtieron trabajos de intervención en el inmueble, así como tampoco se observaron trabajadores en el sitio. -----

Al respecto, mediante oficio se solicitó al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, una persona que omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2019, manifestó lo siguiente: -----

"(...) Por medio de la presente hago constar que el inmueble ubicado en la Calle de Colima número 431 (...) no existe ni ha habido modificación, construcción, demolición, ni remodelación alguna al proyecto original (...) (sic)

Y anexó, entre otras, copia de las siguientes documentales: -----

- Acta de Visita AC/DGG/SVR/OVO/312/2019, de fecha 25 de abril de 2019, realizada por la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

A efecto de constatar lo manifestado, autorizó el acceso a personal adscrito a esta Subprocuraduría a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia en la cual no se constataron trabajos de construcción, sin embargo se advirtió que en uno de los muros de la planta baja no cuenta con acabado, así como en la azotea se observó que cuenta con una estructura de cristal, la cual es de reciente construcción.

En ese sentido, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; asimismo, refirió que no localizó antecedentes de emisión de Dictamen técnico para intervenciones en el inmueble. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la Relación de INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, y no se registran antecedentes sobre la emisión de visto bueno para intervenciones físicas. -----

Por otro lado, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que localizó Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 123/2010 y 2107/11. -----

Es importante señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

De igual forma, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que con fecha 26 de abril de 2019, se llevó a cabo visita de verificación administrativa con número de orden y acta AC/DGG/SVR/OVO/312/2019, para el predio objeto de investigación, el cual se encuentra en sustanciación y en el momento procesal oportuno emitirá la Resolución Administrativa.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-18-SOT-15

En razón de lo anterior, a efecto de allegarse de información para el esclarecimiento de los hechos denunciados, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis del predio de mérito con imágenes multitemporales obtenidas con la herramienta de Google Maps, del cual se advierte que en las imágenes del año 2016, no se observa construcción alguna en la azotea, sólo los pretilos, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo una ampliación del inmueble a base de un cuerpo de cristal, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:-----



Fuente: Google Maps, año 2016.

Sin advertir construcción.



Fuente: Reconocimiento de
hechos de fecha 22/08/2019.

Vista del cuarto de cristal
construido en la azotea.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del 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 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin respuesta. -----

Así también, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin respuesta. -----

De lo anterior se concluye, que si bien actualmente no se llevan a cabo actividades de construcción o intervenciones en el inmueble objeto de investigación, se advirtió que en el período posterior al año 2016 y previo al año 2019, se llevó a cabo la construcción (ampliación) de un cuarto de cristal, la cual se realizó sin contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por lo que incumple con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; asimismo, dicha ampliación no contó con un Registro de Manifestación de Construcción que ampare su legal construcción, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-18-SOT-15

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/312/2019, así como, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 predio ubicado en Calle Colima número 431, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial incluido 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 el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las imágenes a pie de calle obtenidas mediante la herramienta Google Maps, no se constataron intervenciones físicas al inmueble al interior ni exterior, sin embargo se advirtió que en uno de los muros de la planta baja no cuenta con acabado, así como en la azotea se observó que cuenta con una estructura de cristal la cual es de reciente construcción, (entre los años 2017 y 2018). -----
3. La construcción de un cuarto de cristal se realizó sin contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por lo que incumple con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. La ampliación en la azotea mediante un cuarto de cristal el cual tampoco no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con lo establecido en los artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-18-SOT-15

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/312/2019, así como, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 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 de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/IHG