



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-21-SOT-18

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 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-AO-21-SOT-18, 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 Tonalá número 36, 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, 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, IV Bis, 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 H/4/20 (Habitacional, 4 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 y se encuentra 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-21-SOT-18

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente conformado por 3 cuerpos constructivos de 4 niveles cada uno, diligencia durante la cual no se constataron trabajos de intervención en el inmueble, así como tampoco se observaron trabajadores en el sitio; sin embargo, se advierte cambio el color de la pintura de las fachadas que se observan al interior del predio y se observó que en algunas de las viviendas se han desmantelado los marcos de ventanas, así como las fachadas principales se observan de diferentes materiales y formas los marcos de las ventanas. -----

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 02 de mayo de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que ya habían sido cambiado los marcos de las ventanas en algunas de las viviendas, sin embargo el inmueble conservaba el color original en la fachada. 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, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo intervención en la fachada del inmueble, en cuestión de cambio de pintura y marcos de las ventanas, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Imagen 1. Se observa el inmueble objeto de investigación.
Fuente: Google Maps año 2016.

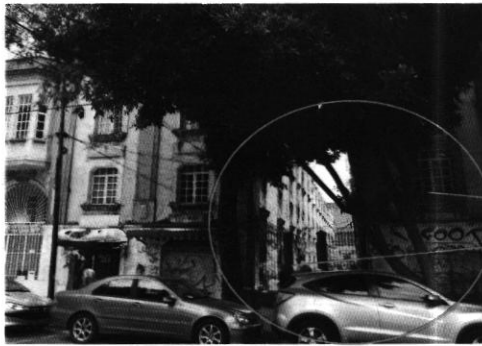
Elementos sin
intervención



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-21-SOT-18



Elementos
intervenidos.

Imagen 2. Se observa el inmueble objeto de investigación, en el se observa el cable de pintura.

Fuente: reconocimiento de hechos 28/08/2019.

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, quienes se ostentaron como los ocupantes del inmueble investigado, mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2019, manifestaron lo siguiente: -----

"(...) EN ESTE MOMENTO NO ESTAMOS LLEVANDO A CABO NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN (...)" (sic)

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 se identifica en el IX ANEXOS denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", con número consecutivo 6806, página 252 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; 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 no localizó antecedente alguno de emisión de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Es importante señalar, que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-21-SOT-18

Derivado de lo anterior, 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 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado -----

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 realizaron cambios de pintura y el marco de las ventanas entre los años 2016 y 2019, los cuales no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dichos trabajos tampoco contaron con un Aviso para la realización de obras que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. --

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 cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación, 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 Tonalá número 36, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 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



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-21-SOT-18

la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de lo constatado en los Reconocimientos de hechos y la información obtenida en Google Maps, por personal adscrito a esta Subprocuraduría se advierte que en el inmueble se realizó el cambio de pintura en elementos de la fachada y cambio de material en marcos de ventana. -----
3. 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. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación, 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: -----

----- 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 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/WPB/1102