



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1768-SOT-662

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1768-SOT-662, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (conservación patrimonial) por las actividades que se realizan en calle Costa Rica, número 137, colonia centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015.--

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que en el predio se observan dos cuerpos constructivos con un patio interior de uso común, ambos inmuebles de 3 niveles totalmente construidos y habitados, en el departamento denunciado se constató la construcción en proceso, de un nivel adicional, la que está en obra negra, sin herrería en las ventanas y sin aplanar, así como que no cuenta con información de la obra. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-5339-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, mismo que no fue posible notificar, ya que existió negativa para recibirlo, por la persona que atendió los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones, así como la visita de verificación; Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, respectivamente.-----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4921-2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 11 de septiembre de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Construcción (obra nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

El artículo 234 del citado Reglamento, establece que las obra de ampliación sólo podrán ser autorizadas si el Programa y los Programas General, Delegacionales y/o Parciales permiten el uso de suelo y la nueva densidad o intensidad o ocupación del suelo, y además, cumplan con los requerimientos que establece la Ley de Desarrollo Urbano y ese Reglamento. -----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en calle Costa Rica, número 137, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H */25** (Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para establecer la altura permitida, niveles de construcción, 20% mínimo de área libre), conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Centro Histórico.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el departamento denunciado la construcción en proceso, de un nivel adicional, la cual está





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1768-SOT-662

en obra negra, sin herrería en las ventanas y sin aplanar, así como que no cuenta con información de la obra. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedentes para el predio objeto de denuncia, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de construcción de un cuarto nivel en el inmueble no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Desarrollo Urbano (conservación patrimonial)

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

El inmueble objeto de denuncia, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y Zona de monumentos Históricos, dentro del denominado perímetro "B", del Centro Histórico de la Ciudad de México, de acuerdo con el Programa Parcial de desarrollo urbano "Centro Histórico", por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señala que el inmueble denunciado no es monumento histórico, no está incluido en las relaciones de elementos con valor artístico compiladas por el Instituto Nacional de Bellas Artes y no está considerado de valor urbano arquitectónico por la mencionada Secretaría. -----

Sin embargo, el inmueble está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que para la construcción de un nivel más, debió contar con dictamen u opinión técnica, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle Costa Rica, número 137, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente, le corresponde la zonificación **H */25** (Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para establecer la altura permitida, niveles de construcción, 20% mínimo de área libre), conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para el Centro Histórico. -----





2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el departamento denunciado se lleva a cabo una construcción en proceso, de un nivel adicional, la cual se encuentra en obra negra, sin herrería en las ventanas y sin aplanar, así como que no cuenta con información de la obra. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, iniciar nuevo procedimiento de verificación e imponer las sanciones que a derecho procedan, toda vez que los trabajos ejecutados en el inmueble investigado, no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción, para su ejecución.-----
4. El nivel que se construyó en el inmueble denunciado, no contó con el dictamen u opinión técnica, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por encontrarse en el perímetro de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por lo que hace a los niveles permitidos en el inmueble objeto de denuncia.-----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial

