



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-2019-1467-SOT-615

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 SEP 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 y 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-2019-1467-SOT-615, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y protección a colindancias), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Márquez número 109, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de mayo de 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 sobre dichas diligencias, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y protección a colindancias), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo 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 la materia de construcción (remodelación y protección a colindancias) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo



Expediente: PAOT-2019-1467-SOT-615

Urbano para 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 construcción (remodelación y protección a colindancias) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.0 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Mazatlán número 132, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), cualquier intervención requiere visto bueno por parte de ese Instituto y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, con la fachada desgastada, en su planta baja se observaron cortinas de locales y un establecimiento mercantil con giro de abarrotes en funcionamiento, desde el exterior no se observaron actividades de construcción ni protecciones a colindancias, sin embargo, se observaron trabajadores saliendo y entrando al inmueble y se percibieron emisiones sonoras relacionadas con trabajos de construcción (cortadora eléctrica).

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta.

En razón de lo anterior, se solicitó informar a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmuble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura si la edificación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción en el inmueble de interés.



Expediente: PAOT-2019-1467-SOT-615

Al respecto, mediante oficio AC/DGG/2264/2019, de fecha 09 de agosto de 2019, informó que el día 23 de mayo de 2019, se ejecutó visita de verificación en materia de construcción en el predio denunciado, misma que fue ejecutada bajo el número de Orden AC/DGG/SVR/OVO/413/2019, de la cual se tiene Informe de Inejecución.

En conclusión, los trabajos de construcción (remodelación) que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Márquez número 109, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

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 a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que los trabajos que se realizan no cuentan con Registro e Manifestación de Construcción, y en caso de oposición a la misma, ordenar las medidas de apremio necesarias.

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 Francisco Márquez número 109, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.0 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Mazatlán número 132, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).



Expediente: PAOT-2019-1467-SOT-615

Al respecto, mediante oficio número 1996-C/1126 de fecha 21 de Agosto de 2019, esa Dirección informó que el predio en cuestión no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en la calle Mazatlán número 132 en la Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual si se encuentra incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; así mismo no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de interés, ni opinión técnica, aviso o visto bueno para intervenciones físicas, o de recomendación técnica para el inmueble colindante con valor artístico.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si la edificación citada, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés.

Al respecto, mediante número de oficio AC/DGG/2264/2019 de fecha 09 de agosto de 2019, dicha Dirección informó que el predio se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y es colindante con el número 132 de calle Mazatlán, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y en cuanto a si emitió Dictamen Técnico no se localizaron antecedentes para el inmueble en cuestión.

Por lo anterior, se 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 a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.

Por cuanto hace a la construcción, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, mediante oficio número DGODU/2526/2019 de fecha 18 de julio de 2019, esa Dirección informó que para el predio ubicado en Calle Francisco Márquez número 109, Colonia Condesa de esa Alcaldía, se cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, con folio de referencia número 2414/2008, de fecha 08 de julio de 2008, es decir, no se cuenta con Aviso o Registro de Manifestación de Construcción vigente.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en el predio ubicado en calle Francisco Márquez número 109, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.



Expediente: PAOT-2019-1467-SOT-615

cualquier intervención requiere visto bueno por parte de ese Instituto y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, se observaron trabajadores saliendo y entrando al inmueble y se percibieron emisiones sonoras relacionadas con trabajos de construcción (cortadora eléctrica). -----
3. El predio no cuenta con autorización para llevar a cabo actividades de construcción por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
4. 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 a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
5. Los trabajos de construcción (remodelación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuahtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que los trabajos que se realizan no cuentan con Registro e Manifestación de Construcción, y en caso de oposición a la misma, ordenar las medidas de apremio necesarias. -----

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: -----



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-2019-1467-SOT-615

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 a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por 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/BARS