PAOT-2018-IO-104-SOT-92

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 ENE 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio 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-2018-IO-104-SOT-92, relacionado con la investigación de oficio que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2018, el Titular de esta Procuraduría ordenó el inicio de la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Aguascalientes número 414, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose en está Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2018. ----------

Para dar seguimiento a la investigación de oficio, se realizó reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VII, 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 90 de su Reglamento en cita. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción (ampliación) como son la Ley de Desarrollo Urbano de 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HM/12/30/Z (Habitacional Mixto, 12 niveles, 30% de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa). ----------

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 416, incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo reconocimientos de los hechos investigados, diligencias en las que hizo constar que se observó un inmueble de 5 niveles, en el que se realizaban trabajos de modificación y ampliación del mismo, sin ostentar datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

A efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio Multitemporal de imágenes obtenidas mediante la herramienta Google Earth del mes de febrero de 2018 a la actualidad, y se realizó una comparación en relación con lo constatado durante los reconocimientos de hechos, tal y como se muestra a continuación: ----------

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto obtenida de Google Maps del mes de febrero de 2018



Foto capturada en reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría el día 05 de octubre de 2018.

En virtud de lo anterior, se desprende que se realizó una modificación al inmueble preexistente, toda vez que realizaron un reforzamiento en los entrepisos de la fachada y la colocación de una estructura metálica. ----------

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la

obra investigada, ubicada en Calle Aguascalientes número 414, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, quien se ostentó como Apoderada de la responsable de los hechos investigados, mediante escrito de fecha 12 de octubre de 2018, presento únicamente copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 26710-151LOCI17D, copia de los planos estructurales del inmueble y escrito en el que manifestó que los trabajos que se realizaron se tratan de obras menores. ----------

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar actividades de intervención. ----------

De igual manera, el Instituto Nacional de Bellas Artes, informó en sentido negativo que para los trabajos realizados en el predio de interés haya emitido visto bueno, no obstante que se debe contar con el mismo en virtud de que el inmueble de interés colinda con el inmueble ubicado en Avenida de Insurgentes Sur número 418, el cual está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico, de ese Instituto. ----------

Por consiguiente, 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 de Áreas de Actuación en el inmueble de mérito e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya dado respuesta a dicha solicitud. ----------

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación 4 de Áreas de Áreas de Actuación, toda vez que las obras de intervención (ampliación) realizadas en el inmueble investigado no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y en su caso imponer sanciones. ----------

2. En materia de construcción (ampliación)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la imagen obtenida de Google Maps del inmueble objeto de investigación, se constató la realización de un reforzamiento en los entrepisos de la fachada y la colocación de una estructura metálica, destacando la colocación de un **cantiliver** (volumen) metálico que **sobresale 1.30** metros de la fachada principal hacia la vía pública que colinda con Avenida Insurgentes y 0.85 metros hacia la Calle

Aguascalientes; la altura del primer nivel tomando como referencia el nivel de banqueta hasta el punto de inicio del volado de malla metálica es de 2.46 metros. ----------

En este sentido la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico en su Sección Segunda, Capitulo 1, Apartado 1.1.2, establece que los elementos que pueden sobresalir del paramento hacia la vía pública y las medidas en que podrán hacerlo: serán de hasta **1 metro** si está a una altura mayor de 2.50 metros, cuando la banqueta mida de ancho menos de 1.50 metros los volúmenes solo podrán sobresalir un máximo de 0.60 metros. ----------

Por su parte, la persona encargada de la obra, mediante escrito de fecha 12 de octubre de 2018, presento únicamente copia simple de Prorroga de Aviso respecto al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el que manifestó que los trabajos que se realizan son obras menores, consistentes en la colocación de Mobiliario, armado de escalera, colocación de pantallas, rehabilitación de elevador, limpieza y pulido de pisos y pintura en tablarroca. ----------

No obstante, lo que se constató fue la modificación del inmueble, así como la colocación de elementos que agregan peso a la estructura original, por lo que los trabajos requieren tramitar un Registro de Manifestación de Construcción, mientras que el elemento colocado en la fachada sobresale del alineamiento 30 centímetros más de lo permitido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. ----------

En relación 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/0762/2018 de fecha 28 de noviembre de 2018, que no encontró antecedente alguno en Materia de Construcción para el Predio en cuestión. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), sin que a la fecha se haya informado sobre la realización de la misma. ----------

En conclusión, existen incumplimientos en materia de construcción (ampliación) toda vez que los trabajos que se realizaron no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción y no se apegan a la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. ----------

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en la materia, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de construcciones. ----------

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

PAOT-2018-IO-104-SOT-92

Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Aguascalientes número 414, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/12/30/Z (Habitacional Mixto, 12 niveles, 30% de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa). Adicionalmente, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, por colindar con un inmueble de valor artístico. ----------

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles en el cual se llevaron a cabo trabajos de ampliación y modificación del mismo, sin que se exhibiera en lugar visible el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

3. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación 4 de Áreas de Áreas de Actuación, toda vez que no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por ser de su competencia, a efecto de verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, en específico por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, en su caso imponer las sanciones que a derecho corresponda e informar, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

5. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble investigado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción y no cumplen con las especificaciones previstas en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. ----------

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada previamente, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. ----------

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. ----------

PAOT-2018-IO-104-SOT-92

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

REMG/WPB/DAV