EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-86-SOT-76

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-IO-86-SOT-76, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de radicación de fecha 10 de agosto de 2018, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a los presuntos incumplimientos en materia de construcción, por las obras y actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Para la atención de la actuación de oficio se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y/o obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura, en el cual se llevaron a cabo trabajos de aplicación de pintura. ----------

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad: una vivienda cada 33 m2 de terreno). ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos que se realizan en el inmueble de objeto de la denuncia. ----------

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó no contar con visto bueno para el inmueble en comento. ----------

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3895/2018 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que los trabajos que se realizan en el lugar, no cuentan con dictamen favorable, opinión técnica y/o visto bueno por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

Por último, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3895/2018, al inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no cuenta con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

2. En materia de construcción (demolición y/o obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura, en el cual se llevaron a cabo trabajos de aplicación de pintura, no se observaron trabajos de demolición ni obra nueva. ----------

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia. ----------

Asimismo, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, informó que no cuenta con el registro de manifestación de construcción ni Registro de intervenciones para manifestación de construcción tipo A ni de obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, para el inmueble objeto de la denuncia. ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Cuauhtémoc, realizó visita de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/700/2018, toda vez que se realizan trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. ----------

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/700/2018, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura, en el cual se llevaron a cabo trabajos de aplicación de pintura, no se observaron trabajos de demolición ni obra nueva. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad: una vivienda cada 33 m2 de terreno), asimismo, se desprende que el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles de valor artístico y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de visto bueno y dictamen favorable. ----------

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3895/2018, al inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no cuenta con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, informó que no cuenta con Registro de manifestación de construcción ni Registro de intervenciones para manifestación de construcción tipo A ni de obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, para el inmueble objeto de la denuncia. -----

5. El inmueble ubicado en calle Puebla número 387, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con registro de manifestación de construcción ni cuenta con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/700/2018, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

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 a la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de 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 a la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/BCP