

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 SEP 2018**

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, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3745-SOT-1550, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de noviembre de 2017, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, IX y X 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.

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 (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

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

1.- Desarrollo Urbano (conservación patrimonial) y Construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno). Adicionalmente, el predio de mérito se localiza dentro de zona de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de



dictamen u opinión técnica de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Al respecto, durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, se observó que los niveles 2 a 4 estaban cubiertos por una lona y que en el último nivel existe una estructura de acero, sin observar lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que cuenta con las siguientes documentales para el predio de mérito: Aviso de realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio 1084/2014 de fecha 14 de marzo de 2014 para la reparación de fachada y acabados interiores; Aviso para Intervenciones Menores en Predios o Inmuebles localizados en Áreas de Conservación Patrimonial folio 182/2014 de fecha 4 de abril de 2014, Memoria Descriptiva de los Trabajos y Croquis.-----

Así mismo, a solicitud de esta autoridad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito es colindante con el inmueble ubicado en Calle Chihuahua número 72, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. De igual forma, informó que no cuenta con antecedentes de solicitudes de Dictamen Técnico para realizar intervenciones en el predio objeto de investigación.-----

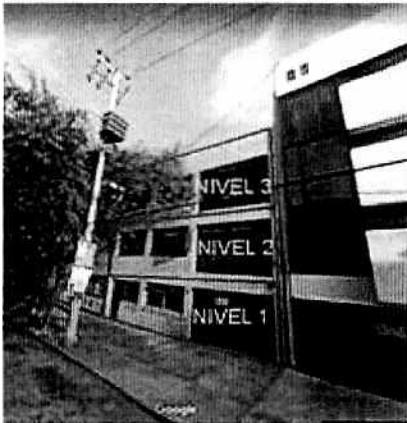
En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de verificación y emitió Resolución Administrativa dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/276/2018, en la que determinó imponer el estado de Clausura Parcial Temporal y Multa por el equivalente de 1499 Unidad de Medida y Actualización vigente por la inobservancia de las disposiciones jurídicas aplicables, es decir por no constar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

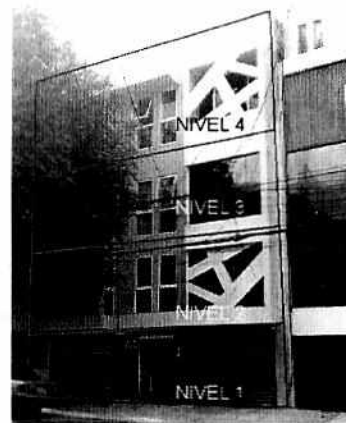
Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar Evaluación en materia de Protección Civil, a efecto de determinar si la construcción representa un riesgo para las personas y sus bienes. Al respecto, dicha Dirección informó que el inmueble cuenta con sellos de clausura, por lo que no es posible el ingreso al inmueble.-----

Cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta en la herramienta de información geográfica Google Street View, en donde se pudo apreciar que, el inmueble objeto de investigación, en el mes de septiembre de 2008 constaba de 3 niveles de altura con un acceso principal en el costado este y ventanales en 2º y 3º nivel; y para el mes de marzo de 2016, se observó un cambio en la fachada, notando que en el primer nivel son accesos al inmueble, los ventanales cambiaron a balcones con vista a la vía pública y en la parte de la azotea existía un pretil de vidrio, mismo que hace presumir que existía una terraza en la azotea, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:-----





Fuente: Google maps, 2008



Fuente: Reconocimiento de Hechos, 2018

Así las cosas, durante un posterior reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, totalmente edificado y sin habitar, no se observó lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción ni actividades al interior o exterior del inmueble, se observaron sellos de Clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc con número de expediente OVO/190/2018, de fecha 27 de febrero de 2018.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar las razones que motivaron la imposición de sellos de Clausura en el predio de mérito, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de esta autoridad.

No obstante, durante un reconocimiento de hechos posterior a los ya mencionados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio de mérito no se observaron los sellos de Clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc.

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron obras de construcción consistente en un nivel adicional, resultando un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y modificaciones en la fachada, que si bien no excede la zonificación aplicable al predio, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc y Dictamen Técnico Favorable para realizar intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que amparen la legalidad de las obras ejecutadas.

Cabe señalar que 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 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 predio ubicado en Calle Guanajuato número 65, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación

H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Adicionalmente, el predio de mérito se localiza dentro de zona de conservación patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en Calle Chihuahua número 72, incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información obtenida mediante la utilización de la herramienta google maps, se constató la ampliación de un nivel de altura en un inmueble de tres niveles, para un total de cuatro niveles, sin observar un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----
3. El predio de mérito no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para las actividades ejecutadas, consistentes en la ampliación de un nivel en la azotea del mismo.-----
4. El predio investigado, no cuenta con Dictamen Técnico Favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni del Instituto Nacional de Bellas Artes, para realizar intervenciones en el mismo.-----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar Evaluación en materia de Protección Civil solicitada, así como determinar si la construcción representa un riesgo para las personas y sus bienes.-----
6. El Instituto de verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de Verificación en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEADF//OV/DUYUS/276/2018 en el que mediante Resolución Administrativa impuso el estado de Clausura Parcial Temporal y Multa por el equivalente de 1499 Unidad de Medida y Actualización vigente.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción solicitado, mediante la resolución administrativa correspondiente e imponer las 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: -----



----- 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, a la Dirección de Protección Civil y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMIG/WAB/PME

