



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 MAR 2017

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 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-2017-447-SOT-184**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2017, 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, 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) por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Naranjo, números 77 y 79, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes involucradas 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, 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. -----

Respecto al domicilio objeto de los hechos denunciados

La persona denunciante refirió que el sitio de denuncia se localiza en calle Naranjo con los números 77 y 79, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc. No obstante, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica y del reconocimiento de hechos realizado, se tiene que el predio de interés es el ubicado en calle Naranjo, número 77, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc; con cuenta catastral número 012_094_08. -----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado calle Naranjo, número 77, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc. -----





ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, y 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.- Desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

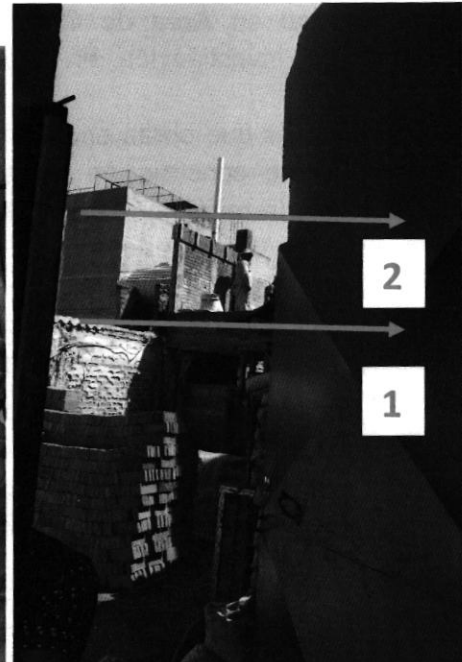
De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación **HC/3/20 O 10M** (Habitacional con Comercio y/o servicio en PB, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y/o 10 m); le aplica la Norma número 4 de Áreas de Actuación, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado en su frente por la fachada del primer nivel del inmueble preexistente, (presuntamente demolido con antelación); por las características físicas dicha fachada fue remodelada recientemente; al interior del predio se constató la realización de trabajos de construcción de una obra nueva conformada hasta el momento de un nivel y levantamiento de muros para la edificación del segundo nivel, se observan trabajadores y materiales de construcción (arena, ladrillos y polines de maderas), no se observó protección a colindancias de los predios contiguos, ni letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción, tal como se observan en las siguientes imágenes.-----





Fachada del predio objeto de denuncia



Imágenes del interior del predio, se observan materiales de construcción y el desplante del segundo nivel.

Fuente PAOT: Reconocimiento de Hechos de fecha 22 de febrero del 2017.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble ubicado en Calle Naranjo, números 77, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de investigación; en respuesta a dicho requerimiento una persona que se ostentó como propietario del predio, ingreso escrito de fecha 01 de marzo de 2017, mediante el cual manifestó lo siguiente:-----

"(...) QUE EL INMUEBLE ES DE RECIENTE ADQUISICIÓN, NO SE ESTÁ EJECUTANDO OBRA, SE ENCUENTRA CERRADO Y TOTALMENTE SOLO, EN CASO DE PRESENTAR ALGUN PROYECTO FUTURO QUE REQUIERA OBRAS DE CONSTRUCCION (...), SE DARA CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES INDICADA EN LAS LEYES Y NORMATIVA VIGENTE EN LA CDMX. (...)".-----

Al respecto, se solicitó la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Subprocuraduría si emitió





Expediente: PAOT-2017-447-SOT-184

Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, para trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, sin respuesta. -----

De las documentales que obran en el expediente se concluye que en el predio objeto de denuncia, se realizan trabajos de construcción (obra nueva) **sin contar con Dictamen Técnico en Área de conservación patrimonial** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares aplicables y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc vigente.-----

2.- Construcción (Obra Nueva).

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuenta con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia; sin respuesta. -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante Oficio Numero. 0371-C/0202, de fecha 21 de febrero del 2017, que el inmueble **está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, y no cuenta con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas, ni ha emitido visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto.**-----

Así también, informó que giró oficios **números 0735-C/0423** de fecha 8 de abril del 2016 y **1648-C/1006** de fecha 5 de agosto de 2016, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Cuauhtémoc, **solicitando la visita de verificación y suspensión de las obras que se ejecutan**, sin que a la fecha tengan respuesta. -----

Asimismo, una persona que se ostentó como abogado autorizado por la persona denunciante, en fecha 03 de marzo del 2017 ingresó a esta Procuraduría escrito, mediante el cual manifestó lo siguiente: -----

" (...) el día 1 de marzo del presente año recibimos la visita (...) por parte del área de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, con el objeto de realizar una evaluación de los riesgos (...) cuyo reporte puede tomarse en cuenta para la presente investigación (...)".-----





Por su parte, y como quedó referido en el apartado anterior del presente instrumento, la persona denunciada, ingresó escrito en el que manifestó que no se ejecutan trabajos de obra y que el inmueble se encuentra desocupado; que de ejecutar un proyecto cumplirá con las disposiciones legales en la materia. Lo anterior no corresponde con lo constatado en el reconocimiento de hechos antes descrito, toda vez que **en el predio se llevan a cabo trabajos de construcción de una obra nueva.**-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que la construcción (obra nueva) que se ejecuta en el predio investigado, **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**, ante la Delegación Cuauhtémoc, **ni Dictamen Técnico** en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **ni con el visto bueno** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil (protección a colindancias) en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 Naranjo, número 77, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HC/3/20 O 10M** (Habitacional con Comercio y/o servicio en PB, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y /o 10 m); cualquier intervención del inmueble requiere de **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial.**-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de construcción (obra nueva), no se observó protección a colindancias de los predios contiguos, ni letrado que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----





Expediente: PAOT-2017-447-SOT-184

3. Los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia, **no cuentan con registro de manifestación de construcción** por parte de la Delegación Cuauhtémoc, **ni Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial** emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **ni visto bueno** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares aplicables, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y protección civil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutan en el predio objeto de denuncia, no cuentan con los permisos y autorizaciones, por lo que incumple la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México.-----

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la





Expediente: PAOT-2017-447-SOT-184

Dirección General Jurídica y de Gobierno 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMIG/IGP/AMMR



