

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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 publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 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-2017-2543-SOT-1038, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Segunda Cerrada de Guadalajara número 3, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc (actualmente Alcaldía Cuauhtémoc); la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de agosto 2017.-----

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, 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, -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se realizan en el predio ubicado en Calle Primera Cerrada Guadalajara número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación); sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2017-2543-SOT-1038

(zonificación) y Conservación Patrimonial, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

En razón de lo anterior, se analizó la normatividad aplicable en las materias de Desarrollo Urbano (zonificación), construcción (demolición y remodelación) y conservación patrimonial, 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 (zonificación) y Conservación Patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Primera Cerrada Guadalajara número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33 m² de terreno), número de viviendas permitidas 2.

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, delimitado por tapias de madera y cubierto por plásticos que impedían la visibilidad al interior, sin embargo, se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior consistentes en martilleos.

Posteriormente, se constató la ampliación de un nivel en el inmueble, para un total de 4 niveles de altura, en el cuarto nivel se desplantaron muros de mampostería, al frente cuenta con dos vanos, los niveles dos y tres cuentan con dos ventanas y una puerta (cada uno), la cual da acceso a los balcones con que cuenta cada nivel, en el primer nivel se observaron dos accesos vehiculares, en uno de ellos existen sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/613/2018, no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras derivadas de dichas actividades.

En este sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que el predio no es considerado monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tampoco está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y no es efecto al patrimonio cultural urbano por dicha Secretaría, sin embargo se ubica dentro del



Expediente: PAOT-2017-2543-SOT-1038

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 cuenta con los siguientes oficios: -----

- Oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0706/2015 de fecha 8 de abril de 2015 el cual contiene Dictamen técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para demolición de fachada principal en una superficie de 56.00 m² y construcción de 46.98 m² y adecuación de espacios en planta baja para estacionamientos.-----
- Oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2445/2016 de fecha 5 de septiembre de 2016, el cual contiene Dictamen Técnico Favorable en materia de conservación patrimonial para únicamente la modificación de la fachada principal en una superficie de 46.98 m² en dos niveles.-----

Es importante señalar que ninguno de los dictámenes emitidos corresponde a las obras ejecutadas, consistentes en la construcción de dos nuevos niveles, que si bien uno de los niveles construidos se constató durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, la construcción del segundo nivel se infiere de la información proporcionada por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del dictamen técnico favorable para la modificación de la fachada principal en dos niveles.-----

En este sentido, se 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 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto informó que ejecutó visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/613/2018, -----

En conclusión, se llevaron a cabo intervenciones en el inmueble investigado consistentes en la construcción de dos nuevos niveles, de los cuales hasta el momento el cuarto nivel se encuentra en etapa de desplante de muros de mampostería, sin contar 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. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/613/2018, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.-----

2.- Construcción (demolición y remodelación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el cuarto nivel se desplantaron muros de mampostería, al frente cuenta con dos vanos, los niveles dos y tres cuentan con dos ventanas y una puerta (cada uno) la cual da acceso a los balcones con que cuenta cada nivel, en el primer nivel se observaron dos

accesos vehiculares, no se observó letrero con información de Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, informó que cuenta con: Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de fecha 13 de octubre de 2017, para los trabajos consistentes en: retiro de aplanados en fachada en una superficie de 46.98 m², apertura de vanos en fachada, reparación de tabiques en mal estado y/o sustitución de los mismos solo en fachada, reparación y reposición de elementos de herrería y aluminio en fachada y balcón de fachada, aplicación de aplanados y pintura en fachada.-----

De lo constatado durante los reconocimientos de hechos, la obra ejecutada no corresponde con lo manifestado en el Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción de fecha 13 de octubre de 2017, ni con lo autorizado en el dictamen SEDUVI/CGDAU/DPCU/2445/2016, ya que se llevó a cabo la construcción de dos nuevos niveles, actividades que requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contraviene con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, dicha Dirección General informó que en fecha 21 de diciembre de 2017 ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número DC/DGJYG/SVR/OVO/850/2017.-----

En conclusión, en materia de construcción la obra ejecutada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare la edificación de dos nuevos niveles (tercero y cuarto) en el predio investigado, por lo que contraviene lo establecido en los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/850/2017, e imponer las sanciones procedentes, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de 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 así como 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 Primera Cerrada Guadalajara número 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo

Expediente: PAOT-2017-2543-SOT-1038

de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33 m² de terreno), 2 viviendas permitidas.-----

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio relacionado con los hechos denunciados, se constató la construcción de dos nuevos niveles (tercero y cuarto).-----
3. Los trabajos no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
4. Los trabajos ejecutados no corresponden con lo autorizado mediante Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2445/2016, el cual únicamente autoriza la modificación de la fachada en una superficie de 46.98 m² en dos niveles.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/613/2018, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/850/2017, e imponer las sanciones correspondientes, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial 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. -----

Expediente: PAOT-2017-2543-SOT-1038

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México así como 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 de la Ciudad de México.-----



REMIGMAR/B/PAE

