



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 DIC 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 y 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3501-SOT-1354, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de agosto 2019, 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 y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 150, casa 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2019.

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, 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 la materia de construcción y conservación patrimonial, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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:



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

1.- En materia de construcción y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 150, casa 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo, es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere Autorización emitida por dicho Instituto.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, y desde la vía pública, se pudo observar la demolición parcial del que parece el muro trasero de la casa 3; posteriormente se constató el reciente levantamiento de castillos para realizar un muro de tabiques así como a un trabajador de la construcción.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción.

Al respecto, mediante correos electrónicos de fechas 03 de octubre y 03 de diciembre de 2019, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones respecto a que los trabajos que se realizan al interior del inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 150, casa 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, corresponden al artículo 62 del Reglamento de Construcciones y proporcionó copia de la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/177/2019, con folio número OV/CDMXDU/177/2019, de fechas 03 y 05 de septiembre de 2019, sin proporcionar Dictamen Técnico ni Autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el inmueble citado se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección y si emitió dictamen técnico en áreas de Conservación Patrimonial, para realizar actividades de construcción; Al respecto, dicha Dirección informó, que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, está sujeto a la



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y no cuenta con antecedentes de emisión de Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida para el predio.-----

Así mismo, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación citada se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción, sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.-----

Por lo tanto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, en el predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto que se dé cumplimiento con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.-----

Al respecto, dicho Instituto informó que con fecha 05 de septiembre del presente año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito.-----

Por cuanto hace a la construcción, de las documentales aportadas por el responsable de los hechos denunciados se desprende que se realizaron en la planta baja del inmueble trabajos de demolición de una losa, así como trabajos de reforzamiento de trabes y columnas.-----

En este sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que **no afecten los elementos estructurales** y no modifiquen las instalaciones de la misma.---

En consecuencia, los trabajos que se realizan no se ubican en el supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, por lo que requiere de un Registro de Manifestación de Construcción.-----

Razón por la cual, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación, autoridad que informó en sentido negativo.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

Al respecto, dicha Dirección General informó que en fecha 24 de septiembre de 2019 ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/791/2019.

En conclusión, de lo constatado en los reconocimientos de hechos y de las documentales proporcionadas por el particular, se advierte que los trabajos de intervención consistentes en demolición de una losa, el levantamiento de un muro, así como el reforzamiento de tráves y columnas, no cuentan con Dictamen Técnico ni Autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así mismo, no se ubican en el supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que requiere el Registro de Manifestación de Construcción, sin que cuente con el mismo.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, ejecutado el 03 de septiembre de 2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, ejecutado el 24 de septiembre de 2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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.



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Calle San Luis número 150, casa 3, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo, es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere Autorización emitida por tal Institución.
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de la información proporcionada por el responsable de los mismos, se desprende que en el inmueble se llevó a cabo la demolición parcial de un muro, el desprendimiento de otro, la demolición de una losa y el reforzamiento de trabes y columnas.
3. Los trabajos de intervención, no cuentan con Dictamen Técnico ni Autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo, no se ubican en el supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que requiere el Registro de Manifestación de Construcción, sin que cuente con el mismo.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, ejecutado el 03 de septiembre de 2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, ejecutado el 24 de septiembre de 2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.



Expediente: PAOT-2019-3501-SOT-1354

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 de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/SOTCR

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700,
Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 31400

Página 6 de 6