

Expediente: PAOT-2019-3499-SOT-1352

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 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-2019-3499-SOT-1352, 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 4, 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 es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano 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-2019-3499-SOT-1352

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 4, 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 tal Institución.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajadores al interior del inmueble realizando actividades de construcción consistentes en aplanados en las paredes, cambio de azulejos en piso y la apertura de un traga luz en la losa de azotea, no se observó letrero de obra.-----

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 correo electrónico, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y anexo como medios probatorios copias de la Orden de Visita de Verificación por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 03 de septiembre de 2019 y de la Orden de Verificación para Construcción por parte de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha 23 de septiembre de 2019, sin aportar documental alguna con la cual acreditar la legalidad de las obras.-----

En razón de lo anterior, por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, 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.-----

Al respecto, dicha Dirección General informó que el inmueble referido está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de Inmuebles con Valor Artístico y que no se registraron antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de referencia.----

Expediente: PAOT-2019-3499-SOT-1352

Por otra parte, 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.

En razón de lo anterior, dicha Dirección informó, que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, está sujeto a la 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.

Asimismo, 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.

Es importante señalar que durante los reconocimientos de hechos posteriores realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa con fecha del 31 de octubre de 2019.

Por cuanto hace a la materia de construcción, 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, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, Solicitud y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Memoria del Proyecto Arquitectónico con Planos Arquitectónicos.

Al respecto, dicha Dirección General informó, que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia.

Al respecto, 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 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



Expediente: PAOT-2019-3499-SOT-1352

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/790/2019.

En conclusión, de lo constatado en los reconocimientos de hechos, se advierte que los trabajos consistentes en aplanados en las paredes y cambios de azulejos en el piso, se ubican en lo supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. No obstante lo anterior, la apertura del traga luz en la losa de azotea y al ser un inmueble catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no se encuentra dentro de los supuestos por lo que requiere Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del citado Reglamento, asimismo, no conto con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, toda vez que los trabajos consistentes en aplanados en las paredes, cambios de azulejos en el piso y la apertura del traga luz en la losa de azotea no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/185/2019, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

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-2019-3499-SOT-1352

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 150, casa 4, 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 tal Institución.
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajadores al interior del inmueble realizando actividades de construcción consistentes en aplanados en las paredes, cambio de azulejos en el piso y la apertura de un traga luz en la losa de azotea, no se observó letrero de obra.
3. Durante los reconocimientos de hechos posteriores realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa con fecha 31 de octubre de 2019.
4. Los trabajos de construcción consistentes en aplanados en las paredes, cambios de azulejos en el piso y la apertura de un traga luz en la losa de azotea, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, toda vez que los trabajos consistentes en aplanados en las paredes, cambios de azulejos en el piso y la apertura de un traga luz en la losa de azotea no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/185/2019, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.



Expediente: PAOT-2019-3499-SOT-1352

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.

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.

JANCVWPB/SMCR

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