



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2296-SOT-984

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2296-SOT-984 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de junio de 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia construcción (remodelación), en el predio ubicado en Calle Orizaba número 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio 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, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

1.- En materia de construcción (remodelación)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Calle Orizaba número 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad M: 1 vivienda cada 50 m²). -----

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el citado Programa Delegacional, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes Literatura. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble totalmente construido de 2 niveles, desde la vía pública no se constataron trabajos de remodelación al interior del inmueble. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2296-SOT-984

propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble, entregó escrito en el que se señala que los trabajos a realizarse en el inmueble son adecuación y mantenimiento a instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como adecuaciones en acabados como lo es la aplicación de pintura y cambio de piso, copia simple del Alineamiento y Número Oficial folio 2292 de fecha 09 de Noviembre de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 33567-181AGDU12 de fecha 17 de octubre de 2012, imágenes fotográficas presuntamente de los trabajos de mantenimiento que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó contar con dos Aviso de Realización de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción de los años 2016 y 2017. -----

En el mismo sentido, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que el día 01 de noviembre de 2019 ejecutó visita al inmueble objeto de denuncia, sin embargo al ingresar al inmueble no se constataron trabajos de remodelación ni reparación, por lo que no fue posible ejecutar lo ordenado. -----

La Dirección de Arquitectura y Conservación del patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó a solicitud de esta Subprocuraduría, que el inmueble objeto de denuncia fue incluido en la base de datos de la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL, así como que no se registran antecedente alguno sobre el ingreso de solicitudes para realizar intervenciones de ampliación en el inmueble que nos ocupa, por tanto, tampoco existe emisión de visto bueno, recomendación técnica o avisos desde el año 2017. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, así como que no se registran antecedentes de solicitud de dictamen u opinión técnica para realizar intervenciones en el inmueble en cuestión desde el año 2016. -----

En razón de todo lo antes mencionado y considerando lo manifestado, por quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble, se da cuenta que al interior del inmueble se realizaron trabajos que se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que debieron contar con el Aviso de Realización de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, situación que en el caso particular no se actualiza. -----

Aunado a lo anterior, por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y ubicarse en área de conservación patrimonial, los trabajos debieron contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, situación que tampoco se actualiza. -----

Por lo anterior, corresponde en primera instancia a la Dirección de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de construcción, por lo que respecta a los trabajos de remodelación en el inmueble objeto de denuncia, ya que no cuentan con Aviso de Realización de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, pues los trabajos ejecutados no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2296-SOT-984

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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Calle Orizaba número 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad M: 1 vivienda cada 50 m²). -----
Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo se encuentra incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. De acuerdo a lo manifestado por la persona interesada, los trabajos que se realizaron en el inmueble objeto de denuncia consistentes en adecuación y mantenimiento a instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como adecuaciones en acabados como lo es la aplicación de pintura y cambio de piso, debieron contar con Aviso de Realización de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, sin que dicha situación se actualice. -----
3. De las constancias que obran en el expediente de mérito, los trabajos realizados en el inmueble no contaron con Dictamen Técnico y/o Visto Bueno, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de construcción, por lo que respecta a los trabajos de remodelación en el inmueble objeto de denuncia, ya que estos requieren Aviso de Realización de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, sin embargo de las documentales con las que se cuentan en la presente investigación, no se da cuenta de la existencia de los mismos. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), ya que los trabajos de remodelación que se realizaron en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y en su caso imponer las medidas y 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2296-SOT-984

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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

JELN/RAGT/GCFR