



**Expediente: PAOT-2015-1174-SOT-410
y acumulado PAOT-2015-1454-SOT-535**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 FEB 2016

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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1174-SOT-410 y acumulado PAOT-2015-1454-SOT-535, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de abril y 14 de mayo de junio de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Tonalá número 16, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 21 de mayo y 19 de junio de 2015, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento 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.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación) y Construcción.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 16, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H4/20/ (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre). Adicionalmente, el predio investigado se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y que se trata de un inmueble colindante con inmueble con valor artístico catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1174-SOT-410
y acumulado PAOT-2015-1454-SOT-535**

Al respecto, de los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se despianta un cuerpo constructivo de 6 niveles, más planta baja totalmente habitado y en el que se ejecutaron trabajos de remodelación al exterior, así mismo se pudo observar la instalación de una estructura metálica al interior del predio, por último en todos los reconocimientos se observaron sellos de clausura, colocados por la Delegación Cuauhtémoc, con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/765/2014.-----

Ahora bien, de la documentación proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende que el predio relacionado con los hechos denunciados cuenta únicamente con aviso de trabajos que no requieren manifestación de construcción con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se localizaron únicamente avisos para intervenciones menores de fecha 11 de noviembre de 2014.-----

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el predio relacionado con los hechos denunciados no está incluido en la Relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico, sin embargo el mismo es colindante con las construcciones de tonala número 18 y Pomona número 43 de la Colonia Roma Norte, que si están catalogados como Inmuebles de Valor Artístico, por lo que requiere Visto Bueno para cualquier intervención por parte de ese Instituto.-----

Adicionalmente, señaló que entre otras documentales relacionadas con el predio de mérito se encuentra el oficio 1127-C/0631, de fecha 4 de junio de 2015, del que se desprende lo siguiente: -----

"(...) en la visita técnica realizada de manera conjunta el día 3 de junio del presente año, se pudo apreciar que se realizaron obras que no contaban con el visto bueno del INBA, como la colocación de una estructura metálica para recibir un estacionamiento en la parte posterior del inmueble y se construyó un nivel más en azotea, lo cual dañó seriamente a los inmuebles colindantes incluidos en la Relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico, ubicados en las calles de Tonalá núm. 18 y Pomona núm. 43, en la colonia Roma Norte, por lo anterior, esta Dirección considera no viable el proyecto pretendido, y se exhorta a realizar el retiro tanto de la estructura al fondo del inmueble como del nivel agregado, presentando previamente el proyecto para el retiro de dichas estructuras, recomendando realizar una fe de hechos notarial de los inmuebles con Valor Artístico colindantes, con la finalidad de constatar el estado físico que actualmente guardan, así como la memoria descriptiva de protección a colindancias, debidamente firmada por el responsable de los trabajos realizados (...).-----

Ahora bien, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno la Delegación Cuauhtémoc, informara las causas que motivaron la colocación de los sellos de suspensión en el inmueble investigado dentro del expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/765/2014, señalando que mediante Acuerdo Administrativo número SCI/ACDO/715/2015, de fecha 7 de mayo de 2015, se ejecutó la suspensión de actividades fijando los respectivos sellos.-----

Por último, para mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, realizar evaluación de riesgo y emitir opinión técnica del estado y condiciones por los trabajos realizados en el predio de mérito, particularmente por lo que respecta a la protección de colindancias. Al





respecto, informó que de la opinión técnica DPC/PR/0059/2015, de fecha 5 de febrero de 2015, se resolvió considerar los trabajos como de RIESGO MEDIO.

En razón de lo anterior, se cuenta con elementos para determinar que si bien los trabajos realizados en el predio de mérito contaron con aviso de trabajos que no requieren manifestación de construcción con base en el artículo 62, de la visita técnica realizada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, se desprende que los trabajos realizados debieron de contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno la Delegación Cuauhtémoc, enviar a esta Subprocuraduría la Resolución que al efecto se emita dentro del expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/765/2014.

Así mismo, los trabajos construcción realizados en el predio de mérito no contaron con el Dictamen y Visto Bueno por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección de Arquitectura Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

Adicionalmente, no obstante que de una consulta a la herramienta electrónica GOOGLE EARTH, se constató que desde noviembre de 2008, en el inmueble investigado se desplanta el cuerpo constructivo de 6 niveles, más planta baja, totalmente concluido, constatado en los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, sin embargo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Tonalá número 16, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H4/20/ (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), sin que se cuente con documental alguna con la que se acrediten los 7 niveles ejecutados, en razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su 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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 16, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H4/20/ (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre). Adicionalmente, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ya que se trata de un inmueble colindante con inmueble catalogado con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de 6 niveles, más planta baja, totalmente habitado y en el que se ejecutaron trabajos de remodelación al exterior, así mismo se pudo observar la instalación de una estructura metálica al interior del predio y sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1174-SOT-410
y acumulado PAOT-2015-1454-SOT-535**

3. Los trabajos de obra ejecutados, no contaron Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/765/2014, conforme a derecho, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación), toda vez que los trabajos de construcción realizados en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, no contaron con el Dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ni Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, para los trabajos realizados en el predio de mérito, en términos de lo establecido en la Norma de Ordenación número 4.-----

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa del 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/MNS/RAGT

