



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2005-SOT-773

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

03 MAR 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-2015-2005-SOT-773, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio de 2015, una persona 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y patrimonio urbanístico arquitectónico por las actividades de obra que se realizan en calle Lecumberri número 17, departamento A-101 y A-102, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

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 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 (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción, como son Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" en Cuauhtémoc, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma General de Ordenación número 14. -----

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

1.- En materia de Desarrollo Urbano (Uso de suelo y Norma General de Ordenación N° 14 de Uso del Suelo dentro de los conjuntos habitacionales)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **H*/25 (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% de área libre mínima)**; se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial dentro del Perímetro B de la zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico; inmueble catalogado por la SEDUVI; le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial,


Subprocurador General

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
R. Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle R. Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
C.P. 06702 Ciudad de México
Teléfono: 55 52 00 00
Fax: 55 52 00 00
Correo electrónico: sot@paoam.mx



Expediente: PAOT-2015-2005-SOT-773

cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como 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. El uso de suelo para tiendas de ropa se encuentra **PERMITIDO**.-----

Adicionalmente, le aplica la Norma General de Ordenación No. 14 establece que dentro de los Conjuntos Habitacionales, de vivienda plurifamiliar en régimen de condominio, se podrá solicitar el cambio de uso de suelo y, en su caso, **modificación y/o ampliación**, siempre y cuando se trate de Usos de bajo impacto urbano, **se proponga en planta baja**, no se invadan áreas comunes y **no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble**. Para lo cual deberá apegarse a lo marcado en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la modificación de los departamentos A-101 y A-102, ubicados en la planta baja y el primer nivel de un conjunto habitacional, para construir dos locales comerciales, que actualmente se encuentran ocupados por tiendas de ropa. -----

La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó dos visitas de verificación en materia de desarrollo urbano bajo los números de expedientes INVEADF/OV/DUYUS/2393/2015 y INVEADF/OV/DUYUS/2394/2015, a los interiores A-101 y A-102 del inmueble, las cuales se encuentran en sustanciación. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir dichos procedimientos de verificación, imponer las medidas cautelares aplicables, y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2.- En materia de Construcción (modificación) y Patrimonio Urbanístico Arquitectónico.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la modificación de los departamentos A-101 y A-102, ubicados en la planta baja y el primer nivel del inmueble objeto de investigación: la modificación consistió en la fusión de los departamentos para crear dos locales comerciales con doble altura, no se constataron actividades de construcción. -----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que para el departamento A-101, cuenta con el Aviso de Intervenciones Menores número de folio 30047-301TOJU15, anexando la memoria descriptiva de los trabajos para las actividades de apertura de vanos y la colocación de un cancel de piso a techo; adicionalmente, anexó la Autorización 149/15 por parte de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para el departamento A-202, refiriendo las mismas actividades. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, para el predio objeto de investigación. -----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Expediente: PAOT-2015-2005-SOT-773

En el inmueble investigado, se realizó la demolición de la losa de entrepiso que separaba los departamentos 101 y 102, y la apertura de vanos de una altura aproximada de 5.00 metros, en la fachada, y los acabados interiores, para acondicionar dos locales comerciales. -----

En ese tenor, las actividades de obra no se apegan a lo manifestado en el Aviso de Intervenciones Menores, Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no fue posible ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, toda vez que no se observaron actividades de construcción en el inmueble. -----

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 Lecumberri número 17, departamento A-101 y A-102, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **H*/25 (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% de área libre mínima)**; donde el uso de suelo para **tiendas de ropa** se encuentra **PERMITIDO**. -----

Se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial dentro del Perímetro B de la zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico; le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que, cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como 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; y la Norma General de Ordenación No. 14 referente a los Conjuntos Habitacionales de vivienda plurifamiliar en régimen de condominio. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la modificación de los departamentos A-101 y A-102, ubicados en la planta baja y el primer nivel del edificio A dentro de un conjunto habitacional; la modificación consistió en la fusión de los departamentos para crear dos locales comerciales con doble altura, en los cuales actualmente se encuentran operando dos locales de ropa. -----
3. Las modificaciones realizadas en el inmueble investigado, contaron con el Aviso de Intervenciones Menores número de folio 30047-301TOJU15, (para apertura de vanos, colocación de un cancel de piso a techo, cambio de pisos y pintura exterior e interior), por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y la Autorización 149/15 por parte de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia,. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2005-SOT-773

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no fue posible ejecutar la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por esta Subprocuraduría, toda vez que no se observaron actividades de construcción en el inmueble. -----
5. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó dos visitas de verificación en materia de desarrollo urbano bajo los números de expedientes INVEADF/OV/DUYUS/2393/2015 y INVEADF/OV/DUYUS/2394/2015, a los interiores A-101 y A-102 del inmueble; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir dichos procedimientos de verificación, imponer las medidas cautelares aplicables, por incumplimiento a las Norma de Ordenación número 4 y la y la Norma General de Ordenación No. 14; y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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 la persona denunciante, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

