

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 FEB 2018**

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-2017-3394-SOT-1368, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de octubre de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación y protección a colindancias) en el predio ubicado en Avenida Oaxaca número 137, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de octubre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación y protección a colindancias), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente 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: -----



1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación y protección a colindancias)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² del total de la superficie del terreno), se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura destinado al funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Pescadería", sin constatar actividades de construcción en el sitio.-----

Sobre el particular, mediante escrito de fecha 27 de noviembre de 2017, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "MARISCOS DE LA CONDESA, S.A de C.V", manifestó que instaló un techo que cubre parcialmente la azotea del inmueble ya que en ella resguardan, envases, mesas, sillas y manteles que se utilizan en el establecimiento, razón por la cual fue necesario cubrir dichos enseres. A dicho escrito se anexaron impresiones de imágenes relacionadas con los trabajos antes descritos, en las que se observa una edificación a base de estructura metálica, tabla roca y techo de acrílico.

En materia de conservación patrimonial, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3325/2017, de fecha 19 de diciembre de 2017, informó que el inmueble de mérito se localiza en área de conservación patrimonial, indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, colinda con los números 3 y 131 de Avenida Oaxaca, con el 378 de la calle Colima, los cuales están incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Asimismo, remitió copia simple del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2103/2013, de fecha 10 de diciembre de 2013, mediante el cual emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial a los trabajos de obra menor en el inmueble, consistentes en: limpieza de fachada y herrería, mantenimiento y acondicionamiento de ventanas, colocación de paneles sintéticos en el



interior, instalación de templete de 85 m² con elevación de 0.20 cm y pintura en herrería, sin afectar elementos ornamentales y estructurales de fachada.-----

En ese sentido, para los trabajos ejecutados en la azotea del inmueble, no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble de mérito, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.--

Adicionalmente, mediante oficio 0141-C/0048, de fecha 17 de enero de 2018, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble de mérito está incluido en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico, asimismo, no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble, por lo tanto tampoco de la emisión de autorización, visto bueno o aviso al respecto.-----

Por su parte la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, mediante oficio DGODU/0179/2018, de fecha 26 de enero de 2018, informó que se realizó una búsqueda del año 2006 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de manifestaciones, licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas dependientes de esa Dirección y no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para el predio de mérito.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción por la edificación en la azotea del inmueble, a efecto de cumplir con lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que del 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 Oaxaca número 137, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM 5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² del total de la



Expediente: PAOT-2017-3394-SOT-1368

superficie del terreno). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. El inmueble está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble 2 niveles destinado al funcionamiento del establecimiento con denominación "La Pescadería", sin observar trabajos de construcción ampliación.-----
4. El representante legal aportó impresiones de imágenes relacionadas con los trabajos ejecutados en la azotea del predio de mérito, en las que se observa la reciente edificación a base de estructura metálica, tabla roca y techo de acrílico.-----
5. Para la ejecución de la edificación en la azotea del inmueble de mérito, no contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble de mérito, e imponer medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.-----
6. La obra ejecutada no contó con Registro Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción por la edificación en la azotea del inmueble, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables efecto de cumplir con lo previsto en Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

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-2017-3394-SOT-1368

----- 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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



REM/G/CP/GBM

