

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 OCT 2017

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-2017-1905-SOT-798, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) derivado de las actividades de construcción que se realizan en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y 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: -----

En materia de desarrollo urbano**A. Uso de suelo**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de dos niveles de altura sobre el cual existían sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, sin constatar trabajos de construcción y/o algún establecimiento mercantil en el lugar al momento de las diligencias.-----



Expediente: PAOT-2017-1905-SOT-798

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde los usos de suelo para vivienda así como para servicios técnicos, profesionales y sociales, se encuentran permitidos.-----

Asimismo, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3076-151DUVI15 expedido el 27 de enero de 2015, para el inmueble objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación aplicable y referida.-----

Por lo anterior, al inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde los usos de suelo para vivienda así como para servicios técnicos, profesionales y sociales se encuentran permitidos, por lo que las actividades que se realicen en dicho inmueble deberán apegarse a dichos usos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

B. Área de Conservación Patrimonial

El inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, colinda con el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 95, el cual está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el referido Instituto.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble de objeto de la denuncia con dictamen favorable emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2456/2016 de fecha 7 de septiembre de 2016, para el proyecto de obra menos consistente en: colocación de andamios, sustitución de acabados, reparación de boquillas de ventanas, molduras perimetrales y jardineras, colocación de cristales, lijado y pintado de puerta principal y barandales de herrería, limpieza y aplicación de pintura en general.-----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, no cuenta para el inmueble de objeto de la denuncia con visto bueno correspondiente, por lo que dicha Dirección solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio 1206-C/0709 de fecha 9 de junio de 2017, visita de verificación y suspensión inmediata al inmueble objeto de la denuncia. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5964-2017 y PAOT-05-300/300-7949-2017 de fechas 10 de julio y 5 de septiembre de 2017, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de



Expediente: PAOT-2017-1905-SOT-798

Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar el motivo de la imposición de sellos de clausura número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, así como el estado que guarda dicho procedimiento instaurado al inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, y se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y colinda con el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 95, el cual está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el referido Instituto. Asimismo, cuenta con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2456/2016 de fecha 7 de septiembre de 2016, para el proyecto de obra consistente en la colocación de andamios, sustitución de acabados, reparación de boquillas de ventanas, molduras perimetrales y jardineras, colocación de cristales, lijado y pintado de puerta principal y barandales de herrería, limpieza y aplicación de pintura en general, sin embargo no cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que dicha Dirección solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio 1206-C/0709 de fecha 9 de junio de 2017, visita de verificación y suspensión inmediata al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que no cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Aunado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5964-2017 y PAOT-05-300/300-7949-2017 de fechas 10 de julio y 5 de septiembre de 2017, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar el motivo de la imposición de sellos de clausura número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, así como el estado que guarda dicho procedimiento instaurado al inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,



Expediente: PAOT-2017-1905-SOT-798

se observó un inmueble de dos niveles de altura sobre el cual existían sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, sin constatar trabajos de construcción y/o algún establecimiento mercantil en el lugar al momento de las diligencias.-----

2. Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde los usos de suelo para vivienda así como para servicios técnicos, profesionales y sociales se encuentran permitidos, por lo que las actividades que se realicen en dicho inmueble deberán apegarse a dichos usos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. El inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, y se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y colinda con el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 95, el cual está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el referido Instituto. Asimismo, cuenta con dictamen favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2456/2016 de fecha 7 de septiembre de 2016, para el proyecto de obra consistente en la colocación de andamios, sustitución de acabados, reparación de boquillas de ventanas, molduras perimetrales y jardineras, colocación de cristales, lijado y pintado de puerta principal y barandales de herrería, limpieza y aplicación de pintura en general, sin embargo no cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que dicha Dirección solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio 1206-C/0709 de fecha 9 de junio de 2017, visita de verificación y suspensión inmediata al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que no cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
4. Mediante oficios PAOT-05-300/300-5964-2017 y PAOT-05-300/300-7949-2017 de fechas 10 de julio y 5 de septiembre de 2017, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar el motivo de la imposición de sellos de clausura número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, así como el estado que guarda dicho procedimiento instaurado al inmueble ubicado en calle Zacatecas número 93, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 de fecha 27 de junio de 2017, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo 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



Expediente: PAOT-2017-1905-SOT-798

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: -----

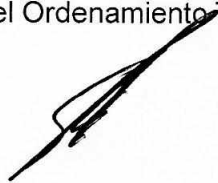
----- **RESUELVE** -----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la persona denunciante, 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 de la Ciudad de México.-----



JE/IN/MBQ/SRM/OMRL

