

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 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-2017-751-SOT-322, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de marzo 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 (inmueble catalogado) y en materia de construcción por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo 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 (inmueble catalogado) y construcción, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 (inmueble catalogado) y construcción

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de dos niveles de altura el cual contaba con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, sin constatar actividades de construcción en el lugar.-----



Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble motivo de la denuncia 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 cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1404/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos consistentes en retiro y sustitución de recubrimientos en muros, pisos y plafones, resanes, restitución de aplanados en muros, rehabilitación de accesos, herrería, puertas, detallado de estucados de yeso originales, instalaciones hidráulicas, eléctrica y sanitaria, incluyendo muebles y accesorios en baños, cancelería, luminarias, puertas de intercomunicación, reparación y pulido a pisos de duela y deck de madera, carpintería en ventanas y áreas en general, sustitución de domos y tragaluces, tejas en mal estado, retiro de cubierta de patio, jaula de tendido, limpieza de elementos ornamentales de cantera, aplicación de impermeabilizante y pintura en general, incluyendo colocación de columpio para la ejecución de los trabajos.-----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de la denuncia se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico y cuenta con los siguientes documentos:-----

1. Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico trámite INBA-00-004 folio 0831 de fecha 3 de mayo de 2016, en el que se informa que el inmueble objeto de la denuncia está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico.-----
2. Oficio número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016 mediante el cual se dio el visto bueno para el proyecto de intervención que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores. En exteriores: aplicación de resanes y pintura, rehabilitación de accesos, jardineras, elementos de herrería y carpintería, pavimentos, pretilas y drenajes sanitarios, limpieza de elementos de cantera, reposición de tejas y sustitución de domos y tragaluces no originales. En interiores: retiro y desmantelamientos de elementos no originales, redistribución de núcleos sanitarios, colocación de muros divisorios, mantenimiento de estucados de yeso, pisos y ventanas de madera y acabados en general y rehabilitación de instalaciones eléctricas incluyendo luminarias, hidráulica y sanitaria.-----
3. Oficio número 1584-C/0967 de fecha 28 de julio de 2016 en el cual se refirió que dicha Dirección *"(...) no tiene inconveniente en el cambio de uso de suelo para el inmueble con valor artístico, siempre y cuando implique la conservación de las características arquitectónicas y constructivas, que le otorgan su valor estético relevante (...)".*-----
4. Oficio número 1873-C/1146 de fecha 29 de agosto de 2016, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, solicitando la verificación y suspensión urgente por obras reportadas en fechada principal del inmueble **no contempladas en el oficio 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016**, lo cual fue subsanado por los interesados.-----
5. Oficio número 0367-C/0198 de fecha 21 de febrero de 2017, dirigido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante el cual se solicitó se llevara a cabo una visita



de verificación urgente y la suspensión inmediata respecto al uso de suelo por la apertura de un giro mercantil irregular.-----

6. Oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0431/2017 de fecha 8 de marzo de 2017, mediante el cual la Dirección de Instrumentos de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó "(...) *para permitir el uso de Servicios/Servicios técnicos, profesionales y sociales/Servicios básicos en oficinas y despachos/Oficinas en 3 niveles, en una superficie ocupada por el uso de 618.61 m² de construcción (...) Mediante la Resolución Definitiva para Cambio de Uso de Suelo con fundamento en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano (...), respecto al predio ubicado en Eje 2 Sur Juan Escutia num. 84, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se resolvió en sentido procedente la solicitud de Cambio de Uso de Suelo (...)*".-----
7. Oficio número 0755-C/0449 de fecha 18 de abril de 2017, en atención a la solicitud de visto bueno de terminación de obra, se informó que "(...) *realizada la visita técnica el día viernes 7 de abril del presente, por personal adscrito a dicha área con la presencia de personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito en Cuauhtémoc, en la que se constató que los trabajos solicitados mediante (...) oficio número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016, no corresponden con las obras ejecutadas que consideran adecuaciones para un uso distinto al habitacional, así como una ampliación en la azotea del inmueble con valor artístico esta Dirección considera no procedente su solicitud (...)*" lo cual fue informado a su vez a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante oficio 0754-C/0448 de fecha 18 de abril de 2017.-----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-3186-2017 y PAOT-05-300/300-3947-2017 de fechas 5 de abril y 3 de mayo de 2017 respectivamente, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar las causas que motivaron la imposición del estado de clausura con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/638/2016 relacionado con el inmueble objeto de la denuncia y, en su caso, informar respecto de la resolución administrativa correspondiente.--

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa 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, para lo cual cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1404/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos consistentes en retiro y sustitución de recubrimientos en muros, pisos y plafones, resanes, restitución de aplanados en muros, rehabilitación de accesos, herrería, puertas, detallado de estucados de yeso originales, instalaciones hidráulicas, eléctrica y sanitaria, incluyendo muebles y accesorios en baños, cancelería, luminarias, puertas de intercomunicación, reparación y pulido a pisos de duela y deck de madera, carpintería en ventanas y áreas en general, sustitución de domos y tragaluces, tejas en mal estado, retiro de cubierta de patio, jaula de tendido, limpieza de elementos ornamentales de cantera, aplicación de impermeabilizante y pintura en general, incluyendo colocación de columpio para la ejecución de los trabajos.-----

Expediente: PAOT-2017-751-SOT-322

Asimismo, el inmueble objeto de la denuncia se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto mediante oficio número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016, para el proyecto de intervención que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores. En exteriores: aplicación de resanes y pintura, rehabilitación de accesos, jardineras, elementos de herrería y carpintería, pavimentos, pretilas y drenajes sanitarios, limpieza de elementos de cantera, reposición de tejas y sustitución de domos y tragaluces no originales. En interiores: retiro y desmantelamientos de elementos no originales, redistribución de núcleos sanitarios, colocación de muros divisorios, mantenimiento de estucos de yeso, pisos y ventanas de madera y acabados en general y rehabilitación de instalaciones eléctricas incluyendo luminarias, hidráulica y sanitaria. Sin embargo, dicha Dirección realizó visita técnica en fecha 7 de abril del 2017, junto con personal adscrito a la Delegación Cuauhtémoc, en la que constataron que los trabajos solicitados mediante visto bueno número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016, no correspondían con las obras ejecutadas, ya que consideran adecuaciones para un uso distinto al habitacional, así como una ampliación en la azotea del inmueble con valor artístico. Por lo anterior, dicha Dirección de Arquitectura solicitó tanto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, respecto al uso de suelo por la apertura de un giro mercantil irregular, realizar las correspondientes visitas de verificación al inmueble objeto de la denuncia.-----

Derivado de 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/638/2016, correspondiente al inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc y en su caso, emitir la resolución administrativa correspondiente imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad los solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-3186-2017 y PAOT-05-300/300-3947-2017 de fechas 5 de abril y 3 de mayo de 2017 respectivamente.-----

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 Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de dos niveles de altura el cual contaba con sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, sin constatar actividades de construcción en el lugar.-----
2. El inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa 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, para lo cual cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1404/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y



Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos consistentes en retiro y sustitución de recubrimientos en muros, pisos y plafones, resanes, restitución de aplanados en muros, rehabilitación de accesos, herrería, puertas, detallado de estucados de yeso originales, instalaciones hidráulicas, eléctrica y sanitaria, incluyendo muebles y accesorios en baños, cancelería, luminarias, puertas de intercomunicación, reparación y pulido a pisos de duela y deck de madera, carpintería en ventanas y áreas en general, sustitución de domos y tragaluces, tejas en mal estado, retiro de cubierta de patio, jaula de tendido, limpieza de elementos ornamentales de cantera, aplicación de impermeabilizante y pintura en general, incluyendo colocación de columpio para la ejecución de los trabajos.-----

3. El inmueble objeto de la denuncia se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cuenta con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto mediante oficio número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016, para el proyecto de intervención que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores. En exteriores: aplicación de resanes y pintura, rehabilitación de accesos, jardineras, elementos de herrería y carpintería, pavimentos, pretilas y drenajes sanitarios, limpieza de elementos de cantera, reposición de tejas y sustitución de domos y tragaluces no originales. En interiores: retiro y desmantelamientos de elementos no originales, redistribución de núcleos sanitarios, colocación de muros divisorios, mantenimiento de estucados de yeso, pisos y ventanas de madera y acabados en general y rehabilitación de instalaciones eléctricas incluyendo luminarias, hidráulica y sanitaria. Sin embargo, dicha Dirección realizó visita técnica en fecha 7 de abril del 2017, junto con personal adscrito a la Delegación Cuauhtémoc, en la que constataron que los trabajos solicitados mediante visto bueno número 1165-C/0693 de fecha 2 de junio de 2016, no correspondían con las obras ejecutadas, ya que consideran adecuaciones para un uso distinto al habitacional, así como una ampliación en la azotea del inmueble con valor artístico. Por lo anterior, dicha Dirección de Arquitectura solicitó tanto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, respecto al uso de suelo por la apertura de un giro mercantil irregular, realizar las correspondientes visitas de verificación al inmueble objeto de la denuncia.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/638/2016, correspondiente al inmueble ubicado en Eje 2 Sur Avenida Juan Escutia número 84, colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc y en su caso, emitir la resolución administrativa correspondiente imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad los solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-3186-2017 y PAOT-05-300/300-3947-2017 de fechas 5 de abril y 3 de mayo de 2017 respectivamente.-----

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. -----

Expediente: PAOT-2017-751-SOT-322

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.-----




JELN/MEC/OMRL

