RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 ABR 2014. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-801-SOT-387 y acumulado PAOT-2013-915-SOT-433, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2013-801-SOT-387:

Con fecha 17 de abril de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que en el inmueble catalogado ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc "(...) pretenden poner un restaurante (...) teniendo (...) con esto problemas de estacionamiento (...)". ----------

PAOT-2013-915-SOT-433:

Con fecha 03 de mayo de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución en el predio ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc "(...) la construcción de lo que se presume será un restaurante (...) presuntamente constará de tres niveles (...) se encuentra catalogado (...) ante el INBA (...) se encuentra adjunto al predio ubicado en Zacatecas 95, el cual se declaró como

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

PAOT-2013-801-SOT-387:

Esta Subprocuraduría, mediante el acuerdo de fecha 26 de abril de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva), modificación de un inmueble catalogado y falta de cajones de estacionamiento, derivado de las actividades de un restaurante ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 26 de abril de 2013, mediante correo electrónico.----------

PAOT-2013-915-SOT-433:

Esta Subprocuraduría, mediante el acuerdo de admisión-acumulación de fecha 24 de mayo de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción por la modificación de un inmueble catalogado, derivado de las actividades de obra que se ejecutan en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación

Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 24 de mayo de 2013, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO y SÉPTIMO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 29 de abril de 2013: se observó un inmueble de 2 niveles de altura sobre el nivel de la banqueta. El segundo nivel está construido a doble altura, las ventanas que colindan con la Calle Zacatecas se encuentran cubiertas con tapiales de madera y papel periódico, lo que impide la vista al interior, a través de una ranura ubicada en el acceso principal al inmueble, se observa que en el interior del lugar se ejecutan trabajos constructivos, sin poder identificar si se trata de obra nueva y/o remodelación del sitio. En la parte superior del segundo nivel se observa una lona cubriendo una estructura sin poder determinar si se trata de un nivel de construcción adicional. No se observa algún letrero y/o manta con los datos de la obra.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de mayo de 2013: se observó una construcción consistente en el levantamiento de un muro de concreto. No se observa algún letrero y/o manta que ostente los datos de la obra.----------

Reconocimientos de hechos de fecha 27 de marzo de 2013: se observa un inmueble de dos niveles de altura, sobre el nivel de banqueta, en la parte superior del segundo nivel, existe una barda en el inmueble colindante de aproximadamente 2.5 metros de altura, aparentemente de reciente construcción, a través de una rendija del acceso principal al lugar, se observa que en el interior del inmueble se realizaron trabajos de construcción, sin poder definir si se trata de obra nueva o sólo remodelación. El acceso al lugar, tiene colocados sellos con la leyenda CLAUSURADO, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013 y fechados el 07 de noviembre de 2013.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, director responsable de obra y/o representante legal de la construcción que se realiza en el predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, en el que se hace de su conocimiento las obligaciones que tiene que cumplir en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, el cual se notificó mediante instructivo en fecha 29 de abril de 2013, sin que al momento de la emisión del presente instrumento administrativo se haya dado respuesta a dicho requerimiento.----------

Aunado a lo anterior, la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2013-915-SOT-433, aportó entre otros, copia simple de los oficios emitidos por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmobiliario del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los que se hace constar lo siguiente: ---
---

Oficio	Fecha de expedición	Información contenida en el documento
Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico	22 de noviembre de 2012	No se especifica el tipo de trabajos que se efectuarían en el predio objeto de investigación.
0264-C/0149 0283-C/0157 0293-C/0167 0318-C/0186	21 de febrero de 2013 25 de febrero de 2013 27 de febrero de 2013 01 de marzo de 2013	1. Informa que el inmueble es considerado en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes. 2. Solicita a la Director General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, verificación y suspensión urgente de los trabajos de construcción realizados en el lugar, puesto que ocasionan daños al inmueble aledaño. 3. Informa que el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, fue cancelado por el INBA, tomando en cuenta que en el lugar se realizan obras mayores.
0431-C/0228	14 de marzo de 2013	1. Solicita al Jefe Delegacional en Cuauhtémoc, verificación y suspensión urgente de los trabajos de construcción realizados en el lugar, puesto que ocasionan daños al inmueble aledaño. 2. Informa que el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, fue cancelado por el INBA, tomando en cuenta que en el lugar se realizan obras mayores.

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc*.- (acta circunstanciada de fecha 03 de mayo de 2013) permitir a personal adscrito a esta Entidad, consulta de los expedientes formados con motivo de los permisos, autorizaciones, licencias y/o registros, para el predio investigado. Mediante el oficio DGODU/001614/2013, de fecha 06 de mayo de 2013, esa Dirección General, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc.*- (of. PAOT-05-300/300-1851-2013, PAOT-05-300/300-1377-2014, de fecha 23 de mayo de 2013 y 24 de marzo de 2014), verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federa. Asimismo, remitir la resolución administrativa recaída al efecto y en su caso, iniciar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción, respecto a contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes para la intervención del inmueble objeto de investigación. Mediante oficio JUDEL/657/2013 de fecha 17 de junio de 2013, informó que en fecha 22 de marzo de 2013, se practicó la visita de verificación DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013, turnándose las constancias de la misma a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su legal calificación y anexando el acta de verificación, respectiva. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya remitido la resolución administrativa recaída al efecto.----------

A la *Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.*- (of. PAOT-05-300/300-1376-2014, de fecha 24 de marzo de 2014) informar si el predio investigado está catalogado por ese Instituto y en su caso, enviar el visto bueno y/o autorización para la

intervención del mismo. Mediante el oficio número 0766-C/0361 de fecha 03 de abril de 2014, hizo de conocimiento a esta Entidad que: ----------

1. Por las características arquitectónicas que presenta y la época de construcción, el inmueble está incluido en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico desde el año 1982.-------

2. El inmueble es colindante directo con el inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 95, Colonia Roma Norte, con Declaratoria de Monumento Artístico, publicado por Decreto en el Diario Oficial de la Federación el 08 de junio de 2005.----------

3. Hasta el momento de la emisión del oficio en comento, esa Dirección no ha emitido visto bueno y/o autorización alguna para la intervención del inmueble investigado.----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-564-2013 y PAOT-05-300/310-565-2013, de fechas 01 de julio de 2013, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de sus denuncias, mismos que fueron notificados en fecha 01 y 02 de julio de 2013, respectivamente, mediante correo electrónico.----------

Desarrollo Urbano (uso de suelo) y falta de cajones de estacionamiento

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Asimismo, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, se desprende que la zonificación que le aplica al predio ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc es H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), **en donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido**.----------

Adicionalmente, el artículo 10, fracción XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto vecinal e impacto zonal tiene entre otras, la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que determinen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Asimismo, mediante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar en el predio objeto de investigación, la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, sobre el nivel de banqueta, el cual por sus características físicas no es de reciente construcción, con actividades de obra, en el que no se observan actividades ni indicio que pueda presumir el funcionamiento de un restaurante.----------

En este sentido, en la fecha de emisión de la presente resolución administrativa, en el inmueble investigado no se encuentra funcionando ningún establecimiento mercantil con giro de restaurante.-------

Construcción (modificación de inmueble catalogado y colindante directo a inmueble declarado como monumento artístico y ubicado en área de conservación patrimonial)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.----------

Adicionalmente, el citado artículo en su inciso f, fracción IV, tercer párrafo, prevé que cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la Licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.----------

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta de la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, en la que se identificó que el inmueble objeto de investigación se encuentra en área de conservación patrimonial, asimismo que éste se encuentra considerado con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes.----------

Así las cosas, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades de construcción que implican modificaciones estructurales, realizadas en el predio investigado, con lo que se incumple lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en fecha 22 de marzo de 2013, ejecutó la orden de visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013, en materia de construcción, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción que acreditara las actividades en el lugar, de la que se impuso la clausura al lugar, lo que continua al momento de la emisión de la presente resolución. Por lo que corresponde a esa Dirección General, enviar a esta Entidad la resolución administrativa recaída al efecto.----------

En este sentido, la citada Dirección General, informó que durante la diligencia de verificación practicada por esa Entidad, se exhibió por parte de personal de la obra, entre otras, copia simple del aviso para efectuar intervenciones menores en inmuebles con valor artístico, trámite INBA001/B, de fecha 22 de noviembre de 2012, con sello del Instituto Nacional de Bellas Artes, de fecha 22 de noviembre de 2012.-

No obstante, el Instituto Nacional de Bellas Artes, autoridad competente para otorgar visto bueno sobre inmuebles catalogados por ese Instituto, en la intervención de inmuebles con valor artístico, informó que el inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico y que ese Instituto no ha emitido visto bueno y/o autorización alguna para la intervención del lugar.----------

Adicionalmente, existen incumplimientos respecto a la intervención de un inmueble catalogado, toda vez que no se contó con aviso para efectuar intervenciones en el inmueble investigado, puesto que el lugar se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y es colindante directo con un inmueble declarado como monumento artístico, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, iniciar procedimiento de verificación en materia de construcción, respecto a contar con visto bueno y/o autorización para la intervención del inmueble investigado, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, específicamente para el domicilio ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, en el que no se constató el funcionamiento de algún establecimiento mercantil con giro en restaurante.----------

2. No se requiere de cajones de estacionamiento, puesto que el establecimiento mercantil investigado no se encuentra en funcionamiento.----------

3. Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que no se contó con el Registro de Manifestación de Construcción para las actividades de obra consistentes en la modificación de elementos estructurales ejecutadas en el predio ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, inició el procedimiento de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/025/2013, en materia de construcción, respecto a contar con registro de manifestación de construcción que acreditara las actividades de obra en el predio investigado, imponiendo la clausura en el lugar, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento y enviar a esta Entidad la resolución administrativa recaída al efecto.----------

5. No se contó con aviso para efectuar intervenciones menores en inmuebles con valor artístico, otorgado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmobiliario del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, iniciar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción, respecto a contar con visto bueno y/o autorización para la intervención del inmueble, específicamente para el domicilio ubicado en Calle Zacatecas número 93, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.----------

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 en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc.----------

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JLLN/CRZG