Expediente: PAOT-2016-137-SOT-47

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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-2016-137-SOT-47, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de enero 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, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación) y ambiental (emisión de partículas a la atmosfera) en el predio ubicado en Calle Juan Escutia número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de enero de 2016. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó la consulta de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, los tres últimos de 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 (uso de suelo)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se desprende que al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínima de área libre), donde el uso de suelo para tienda de autoservicio y/o tienda de abarrotes se encuentra prohibido; adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

Patrimonial, colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes (Juan Escutia número 66), aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere la autorización de dicho Instituto, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado, se constató la instalación de una tienda de autoservicio con la razón social "7 eleven" en la planta baja de un inmueble de 2 niveles, sin encontrarse en funcionamiento. -

Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del predio denunciado, aportó como prueba para acreditar el uso de suelo que se pretende ejercer, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3053-151BAEL15, expedido el 27 de enero de 2015, el cual certifica que de conformidad con la "Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México", emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de diciembre de 2014, el uso de suelo para tienda de abarrotes en planta baja, con una superficie total ocupada por el uso de 145 m², se encuentra permitido; Certificado que obra en la página electrónica de dicha Secretaría. ----------

Lo anterior se consultó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 26 de diciembre de 2014. -------

2.- En materia de construcción (remodelación) y ambiental (emisión de partículas a la atmosfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado, se constataron trabajos constructivos en el segundo nivel de un inmueble, sin observar el letrero que refiriera el registro de manifestación de construcción respectivo y sin constatar emisión de partículas a la atmósfera. ----------

Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del predio denunciado, manifestó que los trabajos realizados, consistentes en limpieza de vidrios, colocación de cancelería, recubrimiento de muros, así como cambio de instalaciones eléctricas y sanitarias, se encuentran dentro del supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México que no requieren manifestación de construcción. ----------

En el mismo sentido, la Dirección de Arquitectura y Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes cuenta con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios, de fecha 04 de junio de 2015. ----------

No obstante, de las imágenes obtenidas mediante la herramienta google earth y del reconocimiento de hechos efectuado, se tiene que los trabajos realizados no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62, toda vez que se modificó la fachada mediante la apertura de vanos y la reestructuración del inmueble, por lo que dichos trabajos debieron contar con un registro de manifestación de construcción. Así mismo, los trabajos realizados no contaron previamente con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni corresponden a los autorizados por el Instituto Nacional de Bellas Artes, incumpliendo la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

En razón de lo anterior se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante los oficios PAOT-05-300/300-0960-2016 y PAOT-05-300/300-1870-2016, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción, por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa efectuar las acciones solicitadas.----------

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 predio ubicado en Calle Juan Escutia número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínima de área libre), donde el uso de suelo para tienda de autoservicio y/o tienda de abarrotes se encuentra prohibido; adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (Juan Escutia número 66), aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere la autorización de dicho Instituto, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado, se constató la instalación de una tienda de autoservicio con la razón social "7 eleven" en la planta baja de un inmueble de 2 niveles, sin encontrarse en funcionamiento, así como trabajos constructivos en el segundo nivel, sin observar el letrero que refiriera el registro de manifestación de construcción respectivo y sin constatar emisión de partículas a la atmósfera. ----------

3. El establecimiento mercantil cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3053-151BAEL15, expedido el 27 de enero de 2015, el cual certifica que de conformidad con la "Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México", emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de diciembre de 2014, el uso de suelo para tienda de abarrotes en planta baja, con una superficie total ocupada por el uso de 145 m², se encuentra permitido. ----------

4. Los trabajos constructivos realizados no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se modificó la fachada mediante la apertura de vanos y la reestructuración del inmueble, por lo que debieron contar con registro de manifestación de construcción; adicionalmente, no contaron previamente con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni corresponden a los autorizados por el Instituto Nacional de Bellas Artes, incumpliendo la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para La Ciudad de México. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción solicitadas mediante los oficios PAOT-05-300/300-0960-2016 y PAOT-05-300/300-1870-2016, imponiendo las 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 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: ----------

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

PRIMER.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/WPB/MTG