



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAR 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-2017-676-SOT-281, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y en materia de construcción (remodelación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y en materia de construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano

a) Uso de suelo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles, en donde se observó que se realizaban trabajos de remodelación en los niveles 2 y 3; no se identificó la imposición de sellos de suspensión ni clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo se encuentra deshabitado y sin actividad en su interior.-----

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmuebles objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles, en donde se observó que se realizaban





trabajos de remodelación en los niveles 2 y 3. Asimismo se encuentra deshabitado y sin actividad en su interior por lo que no se cuenta con elementos que contravenga el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

b) Conservación Patrimonial

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc se localizan en Área de Conservación Patrimonial, sujetos a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con dictamen ni opinión técnica para llevar a cabo intervenciones en el inmueble objeto de la investigación.-----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc no está incluido en la relación de Inmuebles con valor artístico y no colinda con inmueble alguno incluido en dicha relación.-----

Por lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instaura procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1689/2017 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizan trabajos de remodelación sin contar con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En razón de lo anterior, los trabajos de remodelación que se realizan en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1689/2017 al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2 - En materia de construcción (remodelación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles, en donde se observó que se realizaban trabajos de remodelación en los niveles 2 y 3; no se identificó la imposición de sellos de suspensión ni clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo se encuentra deshabitado y sin actividad en su interior.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 4966/2013 de fecha 16 de octubre de 2017 consistentes cambios de acabados en fachadas y en interiores cambio de acabados y pisos, instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas, sin afectación estructural e impermeabilización en azotea, lo que no avala los trabajos consistentes en la ampliación en el tercer nivel con una estructura metálica -----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad que instaura procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/436/2013 al inmueble ubicado en calle Fernando Montes de





Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en que se emitió la Resolución Administrativa de fecha 27 de noviembre de 2013, en la que se le impuso en ese entonces clausura total de la obra y multa del 5% de los trabajos de construcción, toda vez que se realizó una ampliación en el tercer nivel con una estructura metálica sin contar con registro de manifestación correspondiente. Asimismo mediante Acuerdo SCI/ACDO/030/2017 de fecha 3 de abril de 2017 se realizó levantamiento definitivo del estado de clausura, en virtud de que se regularizaron los trabajos de construcción y se pagó la multa impuesta.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 4966/2013 de fecha 16 de octubre de 2017 consistentes cambios de acabados en fachadas y en interiores cambio de acabados y pisos, instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas, sin afectación estructural e impermeabilización en azotea. -----

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 Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles, en donde se observó que se realizaban trabajos de remodelación en los niveles 2 y 3; no se identificó la imposición de sellos de suspensión y/o clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo se encuentra deshabitado y sin actividad en su interior.-----
2. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmuebles objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m2 de terreno) y se localizan en Área de Conservación Patrimonial, sujetos a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.-----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con dictamen ni opinión técnica para llevar a cabo intervenciones en el inmueble objeto de la investigación.-----
4. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc no está incluido en la relación de Inmuebles con valor artístico y no colinda con inmueble alguno incluido en dicha relación.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1689/2017 instaurado al inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que se realizan trabajos de remodelación sin contar con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----





6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 4966/2013 de fecha 16 de octubre de 2017 consistentes cambios de acabados en fachadas y en interiores cambio de acabados y pisos, instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas, sin afectación estructural e impermeabilización en azotea, lo que no avala los trabajos consistentes en la ampliación en el tercer nivel con una estructura metálica .-----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad que instauro procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/436/2013 al inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 56, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en que se emitió la Resolución Administrativa de fecha 27 de noviembre de 2013, en la que se le impuso en ese entonces clausura total de la obra y multa del 5% de los trabajos de construcción, toda vez que se realizó una ampliación en el tercer nivel con una estructura metálica sin contar con registro de manifestación correspondiente. Asimismo mediante Acuerdo SCI/ACDO/030/2017 de fecha 3 de abril de 2017 se realizó levantamiento definitivo del estado de clausura, en virtud de que se regularizaron los trabajos de construcción y se pagó la multa impuesta.-----

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: -----

RESUELVE

PRIMERO.- 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 y a Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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/MBG/GCPR

