

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 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-2017-1732-SOT-724 y acumulado PAOT-2017-2518-SOT-1028, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 08 de junio de 2017, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo 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 ambiental (ruido) por las actividades de bazar, restaurante y salón de eventos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017.

Con fechas 08 de agosto de 2017, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo 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), construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2017.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 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), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente.

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 y conservación patrimonial)

A) Uso de Suelo

Durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 2 niveles de altura donde se realizaban actividades de bazar. No se constataron actividades de restaurante y salón de fiestas en el lugar. -----

Es de señalar que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bazar, restaurante y salón de fiestas no se encuentran permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----

De las documentales que obran en el expediente al robo citado el representante legal aportó en copia simple entre otras documentales la Constancia de Usos de Suelo folio 0189 de fecha 25 de enero de 1991, con uso de suelo para bazar; por lo anterior la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informo que la Constancia de Usos de Suelo folio 0189 de fecha 25 de enero de 1991, no corresponde al domicilio de interés. -----

En este sentido, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inicio procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (Uso del Suelo), con número INVEADF/OV/DUYUS/3296/2017 toda vez que el uso de suelo para bazar, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc vigente. -----

En virtud de lo anterior, en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se realizan actividades de bazar, uso de suelo que no cumple con la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo no se constataron las actividades de restaurante y salón de fiestas en el lugar. -----

Por lo que Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3296/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para bazar, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

B) Conservación Patrimonial

Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en fecha 25 de agosto de 2017, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que se realizaban trabajos de remodelación en la fachada donde las herrerías de las ventanas lucen recién pintadas -----

Es de señalar que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informo que el inmueble motivo de investigación está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor



Artístico de ese Instituto y no cuenta con antecedentes para intervenciones físicas en el inmueble ni emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto.-----

En fecha 11 de enero de 2017, se realizó un reconocimiento de hechos, constatando que los trabajos de remodelación que se realizaban en el inmueble objeto de denuncia habían concluido. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, asimismo se realizaron trabajos de remodelación principalmente en su fachada donde se observó el pintado reciente en las herraduras sin constar con visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto de ese Instituto. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en particular respecto a contar con el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

2.- En materia de Construcción (remodelación)

Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en fecha 03 de julio, 25 de agosto y 02 de septiembre todos de 2017, se constató un inmueble de 2 niveles de altura desde la vía pública se escuchan golpeteos de martillos y marros derivados de los trabajos de construcción (remodelación) que se realizan en el lugar se identificó que las herrerías de las ventanas de la fachada se encontraban recién pintadas, asimismo, se encontraban colocando una tarima en el lugar. -----

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que los trabajos de remodelación que se ejecutan en el inmueble investigado consistentes en la colocación de herrería, pintura en el exterior y la colocación de tarima, se encuentran previstos en el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma u obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Es de mencionar que con fecha 11 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos, constatando que los trabajos de remodelación que se realizaban en el inmueble objeto de denuncia habían concluido. -----

En razón de lo anterior, se desprende que los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble investigado consistentes en la colocación de herrería, pintura en exteriores y la colocación de tarima en calle Jalpa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentran previstos en el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

3.- En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en fecha 03 de julio, 25 de agosto y 02 de septiembre todos de 2017, se constató un inmueble de 2 niveles de altura desde la vía pública se escuchan golpeteos de martillos y marros derivados de los trabajos de construcción (remodelación) que se realizan en el lugar, asimismo, se encontraban colocando una tarima en el lugar. -----



Es de mencionar que con fecha 11 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos, constatando que los trabajos de remodelación que se realizaban en el predio objeto de denuncia habían concluido por lo que ya no se perciben emisiones sonoras proveniente del lugar. -----

En razón de lo anterior, se desprende que se realizaron trabajos de remodelación los cuales generaban emisiones sonoras, en el inmueble ubicado en calle Jalpa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no obstante en fecha 11 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos constatándose que los trabajos de remodelación concluyeron por lo que el ruido dejó de existir. -----

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 los hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Jalapa número 90, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 2 niveles de altura donde se realizaban actividades de bazar. No se constataron actividades de restaurante ni salón de fiestas en el lugar, se realizaban trabajos de remodelación en la fachada donde las herrerías de las ventanas lucen recién pintadas, desde la vía pública se escuchaban golpeteos de martillos y marros derivados de los trabajos de construcción (remodelación) que se realizaban en el lugar, asimismo, se encontraban colocando una tarima en el lugar. Con fecha 11 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos, constatando que los trabajos de remodelación que se realizaban en el predio objeto de denuncia habían concluido por lo que ya no se percibían emisiones sonoras proveniente del lugar.-----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bazar, restaurante y salón de fiestas no se encuentran permitidos. Asimismo, el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3296/2017, iniciado en el predio investigado imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para bazar no se encuentra permitido en la zonificación H/4/20 aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc vigente.-----
4. Los trabajos de remodelación que se realizaron principalmente en su fachada donde se observó el pintado reciente en las herrerías no contaron con el visto bueno, opinión técnica o aviso emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) en particular respecto a contar con el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
5. Los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el inmueble investigado consistentes en herrería, pintura en exteriores y la colocación de tarima, se encuentran previstos en el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.-----



**Expediente: PAOT-2017-1732-SOT-724
y acumulado PAOT-2017-2518-SOT-1028**

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble investigado se constató que se realizaron trabajos de remodelación los cuales generaban emisiones sonoras, no obstante en fecha 11 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos constatándose que los trabajos de remodelación que generaban emisiones sonoras concluyeron por lo que el ruido dejó de existir en el lugar.-----

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 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 persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc 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/SRM/AMMR

