Expediente: PAOT-2016-707-SOT-255

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 04 OCT 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-2016-707-SOT-255, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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), construcción (remodelación), en un inmueble con valor artístico y en zona de valor patrimonial, derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en Calle Ámsterdam número 62, Local A, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de marzo de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, 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 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 y construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "COLONIA HIPÓDROMO", así como el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

Por otra parte, una persona que se ostentó como autorizado por parte de la persona denunciante del expediente al rubro citado, aportó documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza en el expediente en el que se actúa.----------

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), construcción (remodelación) y afectación de inmueble con valor artístico y localizado en zona de valor patrimonial, derivado del funcionamiento de un restaurante.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "COLONIA HIPÓDROMO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso para galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales, así como el uso complementario de restaurante, se encuentra permitido.----------

Adicionalmente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, localizó el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio 34022-282VEBL10, emitido en fecha 29 de junio de 2010, para el predio objeto de investigación, en el que se permite el uso de suelo de restaurante, bar, como uso complementario al uso de galería de arte.----------

Aunado a lo anterior, esa Secretaría, informó a esta Entidad, que de conformidad a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo, inscrita en el Registro de los Planes y Programas como segunda nota marginal de fecha 21 de julio de 2009 al acta 227 del libro VII/207 de dictamen técnico, volumen uno de fecha 14 de agosto de 2007, que el uso de restaurante, bar, es compatible al uso de galería de arte, el cual deberá ser actividad complementaria ligada al uso principal y no debe tener acceso a la vía pública.----------

En el caso que nos ocupa, durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar que en el lugar se ejecutaron trabajos consistentes en pintura, remoción de aplanados y pisos, lo anterior sin modificar elementos estructurales en el inmueble. Adicionalmente, se identificó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de galería de arte y un restaurante.-------

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad, informó a una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento investigado, sobre la restricción del uso complementario aprovechado en el lugar, respecto a que en términos de la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo, inscrita en el Registro de los Planes y Programas, el uso complementario de restaurante no debe contar con acceso a la vía pública, por lo que con fundamento en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 116 de su Reglamento, esta Entidad, esta Subprocuraduría promovió el cumplimiento voluntario de la legislación aplicable al sitio, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo).----------

En razón de lo anterior, dicha persona se comprometió ante esta Entidad a cumplir en todos sus términos con la tabla de usos complementarios y compatibilidad, a fin de cumplir la restricción del uso complementario, situación que fue corroborada mediante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 30 de septiembre de 2016, en la que se observó que el giro de restaurante ya no tiene acceso a la vía pública.----------

Por otra parte, de la consulta al Programa referido en el primer párrafo de este apartado, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial y es considerado con valor patrimonial, 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, autoridad que emitió en fecha 10 de julio de 2015, mediante su oficio con número SEDUVI/CGDAU/1656/2015, el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para trabajos de obra menor en el interior y exterior del inmueble investigado, consistentes en el mantenimiento a puertas, ventanas, cancelería, plafones y muros, cambio de muebles sanitarios e instalaciones hidráulicas y sanitarias, y aplicación de pintura general, sin afectar elementos estructurales arquitectónicos.----------

Respecto a las actividades ejecutas en el inmueble investigado, contaron con aviso de obras que no requieren tramitar Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual prevé que esos trabajos no requieren de tramitar manifestación de construcción ni licencia de construcción especial.----------

Aunado a lo anterior, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble que nos ocupa, se encuentra incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, y que cuenta con el trámite INBA-00-006 folio 0487, de fecha 14 de marzo de 2016, que acreditan trabajos de pintura y reposición de cancelerías en puertas y ventanas, arreglo y reposición de instalaciones hidráulicas, sanitarias, aire acondicionado y otras especiales; sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores en el sitio.----------

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. Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "COLONIA HIPÓDROMO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, así como su "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo, al inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 62, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/15 metros/20 (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), y el uso para galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales, así como de restaurante y bar (sin acceso a la vía pública), se encuentra permitido.----------

2. Mediante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó que en el lugar se ejecutaron trabajos de pintura, remoción de aplanados y piso. Así como el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de galería de arte, y un restaurante.--------

3. El responsable del inmueble investigado cumplió voluntariamente con la restricción al uso de restaurante, de no tener acceso directo a la vía pública.----------

4. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que los trabajos constatados en el predio contaron con visto bueno emitido por esa Autoridad.----------

5. El inmueble investigado se localiza en zona patrimonial y está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en áreas de actuación, por lo que los trabajos ejecutados en el sitio, contaron con Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

6. Las actividades ejecutas en el inmueble investigado contaron con un aviso de obras que no requieren de registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

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** ----------

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.----------

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.----------

IBMG/MVS/CRLG