



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 FEB 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-2015-119-SOT-23, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por las actividades que se realizan en Pachuca, número 150, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de enero de 2015.-----

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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuauhtémoc.-----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20 M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media 1 vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc**; asimismo, se localiza dentro del polígono Área de Conservación Patrimonial sujeto a la Norma de Ordenación Número 4, por lo que cualquier intervención requiere la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----





Expediente: PAOT-2015-119-SOT-23

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de uso habitacional consistente en dos niveles y un tercer nivel hecho a base de estructura metálica; este último nivel se observó de reciente construcción. -----

En virtud de lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el inmueble objeto de denuncia, colinda por la parte posterior con el inmueble ubicado en Mazatlán, número 121, el cual se encuentra dentro del registro de inmuebles con valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes; por lo que cualquier intervención requiere el dictamen favorable y el visto bueno en materia de conservación patrimonial; por lo que dichas autoridades en comento, no cuentan con las documentales que amparen los trabajos de ampliación en el inmueble. -----

Si bien, el inmueble en comento no incumple con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación respectiva toda vez que en el inmueble se llevaron a cabo intervenciones sin contar con las autorizaciones en materia de conservación patrimonial; por lo que en fecha 20 de julio de 2015 ejecutó la visita número INVEADF/OV/DUYUS/1500/2015. -----

Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo antes citado, imponer las sanciones aplicables y enviar el resultado de su actuación a esta unidad administrativa. -----

En materia de Construcción (ampliación)

Derivado de los reconocimientos de hechos, se constataron actividades de construcción (ampliación) de un tercer nivel hecho a base de estructura metálica, sin observar letrero de construcción. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, los trabajos de ampliación no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, ni con el dictamen favorable y visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentó las visita de verificación con números de expedientes DGJYG/SVR/OVO/035/2015 y DC/DGJYG/SVR/OVO/141/2015 en materia de construcción; cabe señalar que, de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, la persona encargada del inmueble objeto de denuncia, aportó en copia la resolución administrativa del expediente número DC/DGJYG/SVR/OVO/141/2015, en la que se desprende derivado de la oposición de la visita con número de expediente DGJYG/SVR/OVO/035/2015, se ejecutó una nueva en la que se determinó la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en la diligencia se observaron trabajos de reparación del mobiliario, pintura de dicho muebles y cambio de vidrios. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General en comento, instrumentar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción (ampliación) por el tercer nivel que se realizó en el inmueble





objeto de denuncia, toda vez que dichos trabajos se realizaron sin contar con la Manifestación de Construcción ni con las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial; asimismo, imponga las sanciones aplicables y envíe a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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 inmueble ubicado en **Pachuca número 150, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **H/3/20 M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media 1 vivienda por cada 500 m2 de la superficie total del terreno); aunado a que se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y colinda con inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere la autorización de dicho Instituto, así como dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. El Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes informaron que el predio no se localiza en zona de monumentos históricos y no se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de uso habitacional, con la ampliación de un tercer nivel hecho a base estructura metálica, sin observar letrero de identificación de la obra. -----
4. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción, ni con el dictamen favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Delegación Cuauhtémoc y la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, respectivamente. -----
5. La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita número INVEADF/OV/DUYUS/1500/2015; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de dicho Instituto, concluir el procedimiento, imponer las sanciones aplicables y enviar a esta unidad administrativa copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió resolución administrativa con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/141/2015, determinando la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en la diligencia se observaron trabajos de reparación del mobiliario, pintura de dicho muebles y cambio de vidrios.





Expediente: PAOT-2015-119-SOT-23

7. Corresponde a la Dirección General en comento, instrumentar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción (ampliación) por el tercer nivel que se realizó en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que dichos trabajos se ejecutaron sin contar con la Manifestación de Construcción ni con las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial; imponer las sanciones aplicables y enviar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -

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, 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.-----

REMIG/EP/MAZA

