CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-2970-SOT-1203

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 14 FEB 2017 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XIX, 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-2016-2950-SOT-1203, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2016, una persona que en apego al artículo 186 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, denunció ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), intervención a inmueble localizado en área con valor patrimonial y construcción (obra nueva) en Calle Orizaba 8, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre 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 (zonificación) intervención a inmueble localizado en área con valor patrimonial y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

Por otra parte, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones a esta Subprocuraduría en relación con los hechos denunciados y aportó documentales en copia simple 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: ----------

PAOT

Expediente: PAOT-2016-2970-SOT-1203

En materia de desarrollo urbano (zonificación intervención a inmueble localizado en área con valor patrimonial) y construcción (obra nueva)

A efecto de determinar la zonificación del predio objeto de denuncia, personal adscrito a estas Procuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que al inmueble le aplica la zonificación H/4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: 1 vivienda cada 50 m^2 de terreno).----------

Adicionalmente, de la consulta referida en el parrado anterior, se desprende que al inmueble investigado le aplica la Norma de Ordenación número 4 "Áreas de conservación patrimonial", al encontrarse en área de conservación, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de un Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.----------

En el caso particular, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente y 2 niveles de altura, en el que se realiza la ejecución de obra consistente en la restauración de exteriores e interiores, así como la sustitución de herrería.----------

A efecto de corroborar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, esta Entidad solicito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informar sobre licencias, registros, manifestaciones o avisos tramitados para el predio investigado ante esa Entidad; la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Dirección General, informó que encontró para el predio el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y un Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, documentales que describen los siguientes trabajos constructivos:----------

1. Impermeabilización de azotea.----------
2. Rehabilitación de baños.----------
3. Rehabilitación de instalaciones eléctricas e hidráulicas.----------
4. Cambio de puertas.----------
5. Cambio y restauración de pisos, duelas y zoclos.----------
6. Rehabilitación de drenaje.----------
7. Aplicación de plafón.----------
8. Pintura en el interior del inmueble.----------
9. Sustitución de ventanas de madera y aluminio.----------
10. Desmantelamiento en fachada de elementos agregados fuera de época, como marquesinas, toldos, jardineras, herrerías y barandales.----------

Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial
Medellin 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtemoc
C.P. 06700, Ciudad de Mexico
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

Lo anterior sin modificar elementos estructurales del cuerpo constructivo objeto de investigación.----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Entidad, si los trabajos constructivos contaron con Dictamen Técnico que los acreditara, la cual informó que de sus archivos fue localizado el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2414/2016 de fecha 05 de septiembre de 2016, en el que se emite el Dictamen Técnico en Materia estrictamente de conservación patrimonial de trabajos de obra menor y rehabilitación y adecuación del inmueble. Trabajos que coinciden con lo asentado en el Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción, descrito con anterioridad.----------

Por otra parte, el Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico y que se registra la emisión de aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en el inmueble, el cual describe los trabajos identificados por esta Entidad.----------

En el caso particular, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que los trabajos de obra ejecutados en el predio objeto de investigación corresponden a impermeabilización de azotea, rehabilitación de baños, rehabilitación de instalaciones eléctricas e hidráulicas, cambio de puertas, cambio y restauración de pisos, duelas y zoclos, rehabilitación de drenaje, aplicación de plafón, pintura en el interior del inmueble, sustitución de ventanas de madera y aluminio, desmantelamiento en fachada de elementos agregados fuera de época, como marquesinas, toldos, jardineras, herrerías y barandales, los cueles constaron con Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción, tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, Dictamen Técnico en Materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en el inmueble emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes.----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, visita de verificación en materia de construcción, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho ese procedimiento.----------

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 Calle Orizaba 8, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre,

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

densidad M: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno) y se encuentra en área de conservación 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.----------

2. Se constató durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, la ejecución de trabajos de obra, consistente en la restauración del interior y exterior del inmueble, así como la sustitución de herrería.----------
3. Los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado contaron con Aviso de Realización de obras que no requieren manifestación de construcción, tramitado ante la Delegación Cuauhtémoc, Dictamen Técnico en Materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en el inmueble emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes.----------
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación solicitado, resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el 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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

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.----------

EMG/MVS/CRLG