CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-3172-SOT-1269

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 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 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-2016-3127-SOT-1269 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de noviembre 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, 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 (uso de suelo y conservación patrimonial), construcción (modificaciones) en el inmueble ubicado en calle Juan Escutia número 84, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2016. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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 y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----

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) y Construcción (modificaciones).

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 y densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de superficie de terreno), de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Expediente: PAOT-2016-3172-SOT-1269

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, completamente edificado y desocupado, toda vez que se realizan actividades de obra, cuenta con un letrero que refiere "Remodelación y obras menores; No de folio:3312; 21/06/16; 21 de junio de 2016, 21 de diciembre 2016". Se aprecian a tres trabajadores de la construcción, desde la vía pública no se aprecian las actividades que realizan al interior. ----------

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 3312/2016, de fecha 21 de junio de 2016, en el cual se hace referencia que se realizaran reparación y reposición de acabados en pisos, muros y plafones, en interiores (sustitución de recubrimientos, apertura de vanos, sustitución de acabados, cambio de muebles en cocina y baños, redistribución de las áreas) y en exteriores (resane y pintura, sustitución de luminarias, rehabilitación de áreas verdes y elementos de herrería, cambio de tejas, reapertura de cubo de iluminación), dicha Dirección General refiere que es un aviso, no una autorización. ----------

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1404/2016, emitió Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el inmueble objeto de investigación, para realizar trabajos de **rehabilitación del inmueble** (retiro y sustitución de muros, plafones y pisos, cambio de herrería, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, incluyendo muebles de baño y cocina), vigente al 19 de mayo de 2017. ----------

La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble está Incluido en la Relación del Instituto de Inmueble con Valor Artístico; adicionalmente informó que otorgo visto bueno para el proyecto de intervención en el inmueble mediante el oficio No. 1165-C/0693, para los trabajos antes señalados, aclarando que los trabajos aprobados, no consideran intervenciones físicas de demolición, ampliación o para alterar las características estructurales y de los elementos arquitectónicos. ----------

Ahora bien, derivado de los últimos reconocimientos de hechos se constataron sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc, colocados el día 14 de febrero de 2017, bajo los expedientes DC/DGJYG/SVR/OVO/638/2016 y DC/DGJYG/SVR/RS/033/2017; no se constataron actividades en el inmueble. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, enviar a esta Entidad, las actas de visita de verificación levantadas en dichos procedimientos, a fin de conocer las razones por las que se impuso el estado de clausura en el inmueble, de ser el caso, enviar copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitan. ----------

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. ----------

PAOT

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Juan Escutia número 84, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de superficie de terreno), de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, completamente edificado y desocupado, en el que se realizaban actividades de construcción (remodelación), se observó un letrero que refiere "Remodelación y obras menores; No de folio:3312". En últimas actuaciones se constataron sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc, bajo los números de expedientes DC/DGJYG/SVR/OVO/638/2016 y DC/DGJYG/SVR/RS/033/2017.----------

3. Así también, dichos trabajos de construcción (remodelación: retiro y sustitución de muros, plafones y pisos, cambio de herrería, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, incluyendo muebles de baño y cocina), contaron con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 3312/2016, de fecha 21 de junio de 2016, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. -------

4. Adicionalmente contó con Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes, otorgó visto bueno para el proyecto de intervención en el inmueble mediante el oficio No. 1165-C/0693, mismos que se encuentran vigentes. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar a esta Entidad, el objeto las visitas de verificación con números de expedientes DC/DGJYG/SVR/OVO/638/2016 y DC/DGJYG/SVR/RS/033/2017, de ser el caso, enviar copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitan. ----------

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: ----------

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

---------- **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 y VI, 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, 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.----------

EMG/IGP/AIMC

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