



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 MAR 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 VI, 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-2017-251-SOT-107 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de enero de 2017, una persona que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (ampliación, modificación), ubicados en calle Leona Vicario número 47, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, y se previno a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, 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 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), y de construcción (ampliación) como es: El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del 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 (conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H*/25 (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, 25% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----





Expediente: PAOT-2017-251-SOT-107

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 2 niveles, el cual se encuentra consolidado y ocupado por una plaza comercial denominada "Las Estrellas"; en la azotea se desplantó un tercer nivel a base columnas y vigas de acero y losa de losacero, no se aprecia letrero que refiera los datos de la obra. (Ver imagen No.1) Al realizar un recorrido en el interior de la plaza, no fue posible contactar a personal de la obra, a dicho de algunos locatarios, refirieron que el primer nivel es utilizado como bodegas para cada local. -----



Imagen No. 1. Fotografía tomada en el reconocimiento de hechos de fecha 9 de febrero de 2017, del predio objeto de investigación, se aprecia el desplante de un tercer nivel.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó, que el inmueble se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos, dentro del polígono denominado perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, cuenta con Nivel de Protección 2 , que **no cuenta con antecedentes de solicitud para intervenciones en el inmueble**; así también, deberá contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por estar en zona de monumentos históricos. -----

En materia de construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio, **no cuenta con antecedentes documentales relacionados con actividades de construcción**.-----

De lo anterior se desprende, que las actividades de construcción (ampliación de 1 nivel), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc, ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), **imponer las medidas cautelares correspondientes**, y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----





Expediente: PAOT-2017-251-SOT-107

Se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de esta Entidad. -----

Corresponde a dicha Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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 predio ubicado en calle Leona Vicario número 47, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, 25% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, consolidado y ocupado por una plaza comercial denominada "Las Estrellas"; en la azotea se desplantó un tercer nivel, no cuenta con letrero que refiera los datos de la obra. -----
3. Las actividades de ampliación en el inmueble objeto de investigación, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc, ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumplen lo establecido en el Reglamento de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano, ambos de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (Conservación Patrimonial) al inmueble de referencia; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----





Expediente: PAOT-2017-251-SOT-107

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 fracciones 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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/ICP/AIMC

