



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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, 23 BIS, 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-2017-IO-81-SOT-74, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 04 de mayo de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción (demolición) por las actividades de obra que se realizan en calle Revillagigedo números 75, 75ª, 77, 77ª, 79, 79ª y 81, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 07 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, y se solicitó información y visitas de verificación a las Autoridades con competencia en la materia, 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 la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) 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 (conservación patrimonial) y Construcción (demolición).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que a los predios investigados les corresponde la zonificación **HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% de área libre)**; de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Les 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. Inmuebles afectos del patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-81-SOT-74

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató un conjunto de 6 inmuebles de 3 niveles, por las características de los muros del costado norte que limitan el conjunto se presume que otro inmueble se encontraba edificado, y actualmente existe un predio baldío, el conjunto se encuentra desocupado, con un gran deterioro en la fachada e interiores, se observa que algunos muros han sido demolidos en el interior, no se observa letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción, no se observan actividades de obra. -----

Derivado de un análisis multitemporal con el programa Google Maps y la herramienta Street View, se constató que el inmueble desde el año 2008, tiene las mismas características físicas que las constatadas en los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad.(Imágenes 1 y 2) -----



Imagen 1. Se observan los inmuebles objetos de investigación, conformados por 3 niveles.

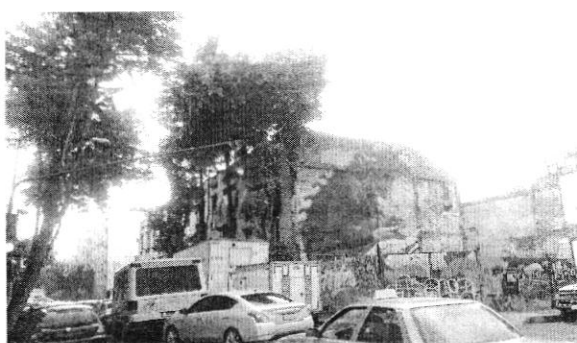


Imagen 2. Se observan los inmuebles objetos de investigación, con las mismas características que la imagen anterior, en fecha junio de 2017.

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que los inmuebles se localizan dentro del polígono denominado perímetro "B" del Centro Histórico; están incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, colindan con dos inmuebles que de igual manera son de valor artístico y se encuentran catalogados por esa Secretaría. -----

Adicionalmente dicha Dirección, refirió que emitió opinión técnica en materia de conservación patrimonial para la fusión de los 7 predios objeto de investigación; adicionalmente mediante oficio informó que es factible llevar a cabo intervenciones en el inmueble en cuestión, sin embargo le requirió al propietario elementos básicos para evaluar el proyecto, y dar continuidad al trámite. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para los predios únicamente localizó un Aviso de realización de obras que no requiere manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio de referencia 1064/2017, de fecha 22 de febrero de 2017, haciendo hincapié, en que es un aviso, no una autorización. -----

En dicho aviso el desarrollador refiere que de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, se pretenden realizar trabajos de obra menor y mantenimiento en fachada, dentro de los locales ubicados en planta baja y viviendas. -----

De lo anterior se desprende que los inmuebles objeto de investigación únicamente cuentan con opinión técnica favorable para la fusión de los siete predios, en materia de conservación patrimonial, y un Aviso de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
Tel 5265 0780 ext. 13400
Página 2 de 4



realización de obras que no requiere manifestación de construcción o licencia de construcción especial, derivado de los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de obra en los inmuebles, sin embargo, se observó la demolición de algunos muros interiores. -----

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. -----

Se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción. Sin respuesta. -----

Corresponde a dicha Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición), 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. A los predios ubicados calle Revillagigedo números 75, 75^a, 77, 77^a, 79, 79^a y 81, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación **HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% de área libre)**; de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Les 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. Se localizan dentro del polígono denominado perímetro "B" del Centro Histórico; están incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, colindan con dos inmuebles de valor artístico. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un conjunto de 6 inmuebles de 3 niveles, con un gran deterioro en la fachada e interiores, se observa que algunos muros interiores han sido demolidos, se presume que otro inmueble se encontraba edificado, no se observó letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción, no se constataron actividades de obra. -----
3. Las demoliciones parciales que se han realizado al interior del inmueble, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por parte de la Delegación Cuauhtémoc, ni con Opinión Favorable en materia 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. -----
4. 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





Expediente: PAOT-2017-IO-81-SOT-74

urbano (conservación patrimonial), **imponer las medidas cautelares y sanciones correspondientes**, y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

