

**Expediente: PAOT-2017-1181-SOT-525 y
Acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526,
PAOT-2017-2319-SOT-957,
PAOT-2017-2320-SOT-958**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 SEP 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-2017-1181-SOT-525 y acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526, PAOT-2017-2319-SOT-957, PAOT-2017-2320-SOT-958, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de mayo y 24 de julio 2017, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación, densidad y uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en los predios ubicados en Calle Zamora número 129 y Calle Fernando Montes de Oca número 136, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 08 de mayo y 28 de julio de 2017, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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, densidad y uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial, como son Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 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 (zonificación, densidad y uso de suelo) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; le aplica la Norma de Ordenación



**Expediente: PAOT-2017-1181-SOT-525 y
Acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526,
PAOT-2017-2319-SOT-957,
PAOT-2017-2320-SOT-958**

número 4 de Áreas referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En fechas **11 y 22 de mayo del año en curso**, personal de esta Subprocuraduría realizó los primeros reconocimientos de los hechos denunciados, constatando que en los predios objeto de investigación se realizaron actividades de construcción, consistentes en la de demolición parcial de los inmuebles preexistentes, no exhibía Licencia de Construcción Especial. -----

Por otro lado, la Dirección de Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1606/2017, de fecha 6 de junio de 2017, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo **únicamente la demolición total de una superficie de 1,354.30 m²** de tres cuerpos constructivos; adicionalmente es colindante con los inmuebles ubicados en Circuito Interior Avenida Maestro José Vasconcelos números 154 y 172, y calle Fernando Montes de Oca número 126, los tres incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención deberá contar con el visto bueno de esa autoridad Federal, particularmente la protección a colindancias. -----

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el predio objeto de investigación es colindante al inmueble Calle Fernando Montes de Oca número 126 y José Vasconcelos número 172 en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, incluidos en la relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, asimismo, **no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación.** ----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. Sin respuesta. -----

En conclusión, el inmueble objeto de investigación cuenta con dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, pero no cuenta con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que incumple La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

2.- En materia de Construcción (demolición y obra nueva)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en los predios objeto de investigación, se llevan a cabo trabajos de demolición de los inmuebles preexistentes, asimismo, se observa una fusión física entre ambos predios ya que no existe muro de colindancia entre ellos, además, no se observa letrero que refiera los trabajos que se realizan; en el último



**Expediente: PAOT-2017-1181-SOT-525 y
Acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526,
PAOT-2017-2319-SOT-957,
PAOT-2017-2320-SOT-958**

reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de julio de 2017, se observó que los trabajos de demolición continúan y se exhibe el letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial número de registro 6/06/130/2017 folio 654/2017, vigencia del 17 de junio de 2017 al 17 de septiembre de 2017. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como propietario del predio, mediante escritos de fecha 18 y 24 de mayo de 2017, manifestó lo siguiente "(...) que en el predio en comento no se están realizando ninguna de las obras mencionadas en los artículos 47, 51, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal (...) "sic. -----

Esta Unidad Administrativa, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, en los predios objeto de denuncia; quien, envió copia de las siguientes documentales: -----

- Licencia de fusión de predios número 038/2016, para los predios ubicados en calle Zamora número 129 y Fernando Montes de Oca número 136.-----
- Licencia de construcción especial para demolición total, ingresada a través de la Ventanilla Única Delegacional con folio número 00654/2017, autorizada con número de licencia 6/06/130/2017, de fecha 15 de junio de 2017, vigente al 15 de septiembre de 2017.-----
- Constancia de Alineamiento y número oficial folio 000147/2017, para el predio Zamora número 129, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1606/2017.-----
- Memoria descriptiva del proceso de demolición.-----
- Proyecto de Protección a Colindancias.-----

Los trabajos de construcción (demolición) objeto de investigación, iniciaron sin contar con Licencia de Construcción Especial; por lo que esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición); dicha Dirección General informó que ejecutó visitas de verificación en materia de construcción, con números de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/489/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/458/2017, encontrándose los procedimientos administrativos en trámite. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho los procedimientos administrativos números DC/DGJYG/SVR/OVO/489/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/458/2017; de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

De las documentales que obran en el expediente, se tiene que los trabajos de demolición no cuentan con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental ni plan de manejo de residuos sólidos, presentados ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que incumple la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. -----



**Expediente: PAOT-2017-1181-SOT-525 y
Acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526,
PAOT-2017-2319-SOT-957,
PAOT-2017-2320-SOT-958**

Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto a contar con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y plan de manejo de residuos sólidos, a fin de que se cumpla con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. -----

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 Zamora número 129 (antes calle Zamora 129 y Fernando Montes de Oca número 136), Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la norma de ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos, se constató que se llevaron a cabo trabajos de demolición parcial de los inmuebles preexistentes, sin exhibir letrero respecto a los trabajos que se ejecutan. En el último reconocimiento de hechos, se observa que las actividades de construcción (demolición) continúan, se exhibe letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición. -----
3. Los trabajos de demolición de los inmuebles preexistentes cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, pero no con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por colindar con inmuebles incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
5. La demolición de los inmuebles preexistentes cuentan con Licencia de Construcción Especial número 6/06/130/2017, de fecha 15 de junio de 2017, vigente al 15 de septiembre de 2017, por parte de la Delegación Cuauhtémoc. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho los procedimientos administrativos números DC/DGJYG/SVR/OVO/489/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/458/2017, respectivamente; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



**Expediente: PAOT-2017-1181-SOT-525 y
Acumulados PAOT-2017-1182-SOT-526,
PAOT-2017-2319-SOT-957,
PAOT-2017-2320-SOT-958**

7. Los trabajos de demolición no cuentan con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental ni plan de manejo de residuos sólidos por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. --
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la generación y disposición final de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), en el predio objeto de denuncia. --

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 Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIG/GP/IFG



