

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 OCT 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-2017-677-SOT-282, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (demolición, obra nueva e invasión a la vía pública) por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2017.-----

Derivado de las gestiones realizadas durante el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio objeto de la denuncia corresponde a dos predios ubicados en calle Vicente Suarez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

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, 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 en materias de desarrollo urbano (zonificación e inmueble catalogado) y construcción (demolición, obra nueva e invasión a la vía pública), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano

A. Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Vicente Suárez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se observó un predio único delimitado con tapiales metálicos los cuales contaron con letrero de obra para demolición para ambos, observando restos de sellos impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo, al interior no se desplantaba ningún inmueble ni se constataron



Expediente: PAOT-2017-677-SOT-282

trabajos de construcción en el lugar. Aunado a lo anterior, durante el primer reconocimiento de hechos de fecha 24 de marzo de 2017 se observó que los tapiales metálicos invadían la acera, sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60 m, cubriendo la totalidad de la banqueta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27 no obstante, durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre del año en curso, los tapiales ya no obstruían vía pública, delimitando el alineamiento de los predios objeto de la denuncia.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que a los predios investigados les corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados en los predios investigados, se desprende que al interior de los mismos no se desplanta inmueble alguno ni trabajos de obra nueva en el sitio.-----

B. Inmueble catalogado

I. Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de noviembre de 2016, identificando que en el predio ubicado en calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, existía un inmueble de dos niveles de altura.-----

Asimismo, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que el predio de referencia se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. También, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble que se ubicaba en calle Vicente Suarez 113, no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que no contaba con antecedentes para demolición y/o construcción del mismo.-----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5451-2017 de fecha 26 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si el predio de referencia cuenta con dictamen técnico correspondiente a la demolición del inmueble preexistente.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que el predio ubicado en Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, cuente con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que se realizaron actividades de demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. Asimismo, el inmueble que se ubicaba en



dicho domicilio no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

II. Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de noviembre de 2016, identificando que en el predio ubicado en Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, existía un inmueble de un nivel de altura y pretil.-----

Por lo anterior, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de referencia se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin embargo no cuenta con dictamen técnico para la demolición del inmueble preexistente. Asimismo, el inmueble que se ubicaba en dicha Privada no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin embargo no cuenta con dictamen técnico para la demolición del inmueble preexistente. Asimismo, el inmueble que se ubicaba en dicha Privada no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Por último, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Cuauhtémoc, toda vez que se realizaron actividades de demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil sin contar con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.-En materia de construcción

A. Demolición y obra nueva

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Vicente Suárez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se observó un predio único delimitado con tapiales metálicos los cuales contaron con letrero de obra para demolición para ambos, observando restos de sellos impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo, al interior no se desplantaba ningún inmueble ni se constataron trabajos de construcción en el lugar. Aunado a lo anterior, durante el primer reconocimiento de hechos de fecha 24 de marzo de 2017 se observó que los tapiales metálicos invadían la acera, sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60 m, cubriendo la totalidad de la banqueta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27 no obstante, durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre del año en curso, los tapiales ya no obstruían vía pública, delimitando el alineamiento de los predios objeto de la denuncia.-----

I. Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta para el predio en comento con constancia de alineamiento y número oficial folio 1188 de fecha 8 de julio de 2015 así como licencia de construcción especial para demolición folio 2078 de fecha 31 de octubre de 2016 y vigente hasta el 12 de marzo de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 198 m² de superficie de construcción.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó visita de verificación al predio en mención con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/266/2017, sin embargo la misma no pudo ser ejecutada toda vez que no se tuvo acceso al lugar.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se realizó la demolición de un inmueble de dos niveles de altura el cual contaba con licencia de construcción especial para demolición folio 2078 de fecha 31 de octubre de 2016 y vigente hasta el 12 de marzo de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 198 m² de superficie de construcción.-----

II. Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta para el predio en comento con constancia de alineamiento y número oficial folio 1186 de fecha 8 de julio de 2015 así como licencia de construcción especial para demolición folio 2282 de fecha 30 de noviembre de 2016 y vigente hasta el 17 de abril de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 75 m² de superficie de construcción.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó visita de verificación al predio en mención con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVO/266/2017, la cual no pudo ser ejecutada toda vez que no se tuvo acceso al lugar.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se realizó la demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil el cual contaba con licencia de construcción especial para demolición folio 2282 de fecha 30 de noviembre de 2016 y vigente hasta el 17 de abril de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 75 m² de superficie de construcción.-----

B. Obstrucción a la vía pública

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó visita de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/265/2017 a los predios ubicados en calle Vicente Suarez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que los tapiales invadían la acera sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60 m, cubriendo la totalidad de la banqueta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27.-----



Cabe señalar que el artículo 57 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mismo reglamento, en este caso, para tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m.-----

En virtud de lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Entidad, se observó que los tapiales metálicos invadían la acera sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60 m, cubriendo la totalidad de la banquetta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27 por lo que, de conformidad con el artículo 57 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dichos trabajos deberían contar con licencia de construcción especial para tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m. En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, inició procedimiento a los predios ubicados en calle Vicente Suárez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/265/2017, por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento en mención, así como realizar la reposición de los sellos impuestos en el lugar, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Vicente Suárez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se observó un predio único delimitado con tapiales metálicos los cuales contaron con letrero de obra para demolición para ambos, observando restos de sellos impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. Asimismo, al interior no se desplantaba ningún inmueble ni se constataron trabajos de construcción en el lugar. Aunado a lo anterior, durante el primer reconocimiento de hechos de fecha 24 de marzo de 2017 se observó que los tapiales metálicos invadían la acera, sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60 m, cubriendo la totalidad de la banquetta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27 no obstante, durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre del año en curso, los tapiales ya no obstruían vía pública, delimitando el alineamiento de los predios objeto de la denuncia.-----
2. A los predios objeto de la denuncia les corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados en los predios investigados, se desprende que al interior de los mismos no se desplanta inmueble alguno ni trabajos de obra nueva en el sitio.-----
4. durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Entidad, se observó que los tapiales metálicos invadían la acera sobresaliendo del alineamiento aproximadamente 2.60

Expediente: PAOT-2017-677-SOT-282

m, cubriendo la totalidad de la banquetta de la Privada Fernando Montes de Oca número 27 por lo que, de conformidad con el artículo 57 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dichos trabajos deberían contar con licencia de construcción especial para tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m. En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, inició procedimiento a los predios ubicados en calle Vicente Suarez número 113 y Privada Fernando Montes de Oca número 27, ambos en la colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/265/2017, por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento en mención, así como realizar la reposición de los sellos impuestos en el lugar, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

Para el predio ubicado en Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se tiene lo siguiente:

5. Personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de noviembre de 2016, identificando que en el predio, existía un inmueble de dos niveles de altura.-----
6. Se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que el predio ubicado en Calle Vicente Suarez número 113, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, cuente con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que se realizaron actividades de demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. Asimismo, el inmueble que se ubicaba en dicho domicilio no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
7. Se realizó la demolición de un inmueble de dos niveles de altura el cual contaba con licencia de construcción especial para demolición folio 2078 de fecha 31 de octubre de 2016 y vigente hasta el 12 de marzo de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 198 m² de superficie de construcción.-----

Para el predio ubicado en Privada Fernando Montes de Oca número 27, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se tiene lo siguiente:

8. Personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de noviembre de 2016, identificando que en el predio, existía un inmueble de un nivel de altura y pretil.-----
9. Se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin embargo no cuenta con dictamen técnico para la demolición del inmueble preexistente. Asimismo, el inmueble que se ubicaba en dicha Privada no estaba incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----



Expediente: PAOT-2017-677-SOT-282

10. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Cuauhtémoc, toda vez que se realizaron actividades de demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil sin contar con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
11. Se realizó la demolición de un inmueble de un nivel de altura y pretil el cual contaba con licencia de construcción especial para demolición folio 2282 de fecha 30 de noviembre de 2016 y vigente hasta el 17 de abril de 2017, para la demolición total del inmueble consistente en 75 m² de superficie de construcción.-----

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 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 persona denunciante, 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.-----



JELN/MBE/OMRL

