



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 MAR 2016

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-2015-816-SOT-278, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la 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 (conservación patrimonial) y construcción (demolición) por las actividades de obra que se realizan en calle República de Venezuela número 123, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2015.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción, como son: Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" en Cuauhtémoc, 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 y obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **HC/0/20** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 0 niveles, 20% de área libre); se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, es un **inmueble catalogado y considerado de valor patrimonial**; cualquier intervención requiere la autorización de las autoridades competentes local o federal, así como la autorización y/o





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-816-SOT-278

dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; le aplica el nivel de **protección 2 Centro Histórico, la demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada principal se encuentra prohibida.** -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la demolición de un inmueble de 4 niveles, para la posterior construcción de un edificio de tres niveles, el primer nivel cuenta con doble altura (5 metros aproximadamente), en planta baja se aprecian 12 locales comerciales, se observó un letrero que refiere los datos de las Autorizaciones números 163/15 y 049/15 por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia para "obra mayor". -----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México, informó que el inmueble es considerado afecto al patrimonio cultural urbano arquitectónico, con Nivel de Protección 2, que no cuenta con antecedentes del dictamen técnico para la demolición del mismo. -

El Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el predio no se encuentra en su relación, por lo cual no tiene competencia de emitir opinión por las actividades de intervención. -----

La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble no está considerado monumento histórico, no colinda con Monumento Histórico y no se encuentra catalogado, se localiza en Zona de Monumentos Históricos, por lo cual es competencia de dicho Instituto. Otorgó la Autorización Número 049/15 de fecha 12 de febrero de 2015, para llevar a cabo los trabajos de liberación total el edificio "contemporáneo sin valor artístico y/o histórico". -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, para el predio objeto de investigación. -----

Los trabajos de demolición del inmueble preexistente y la edificación de una obra nueva, no contaron 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, ni con la Licencia de Construcción Especial en la modalidad Demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de obra nueva, por parte de la Delegación Cuauhtémoc; únicamente la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, emitió autorización para la demolición. -----

Por lo anterior se solicitó 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), dicho Instituto refirió que turno la solicitud a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, por ser un asunto de su competencia, toda vez que las actividades que se realizan en el predio son de construcción. -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa de dicho Instituto, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial) al inmueble de referencia; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en fecha 12 de septiembre de 2015, ejecutó visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Delegación Cuauhtémoc
Calle Rara Sur, Delegación Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
Tel: 5621 1111 ext. 30460
Fax: 5621 1111



investigación, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/611/2015, misma que se encuentra en sustanciación. -----

Corresponde a dicha Dirección General, concluir el dicho procedimiento administrativo, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle República de Venezuela número 123, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **H*/20 (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% de área libre mínima)**. -----

Se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial en zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico; inmueble catalogado por la SEDUVI; le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, le aplica el nivel de **protección 2 Centro Histórico, la demolición total del inmueble o dejar sólo la fachada principal se encuentra prohibido**. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la demolición del inmueble preexistente, así como construcción de una plaza comercial de tres niveles de altura, no se apreció letrero que refiera las actividades de obra, se observó un letrero que refiere los datos de las Autorizaciones números 163/15 y 049/15 por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia para "obra mayor". -----
3. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, otorgó la Autorización Número 049/15 de fecha 12 de febrero de 2015, para llevar a cabo los trabajos de demolición total el edificio "contemporáneo sin valor artístico y/o histórico". -----
4. Las actividades de obra (demolición y obra nueva) se realizaron sin contar con Licencia de Construcción Especial en la modalidad Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de obra nueva, tampoco con el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial) al inmueble de referencia; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-816-SOT-278

DC/DGJYG/SVR/OVO/611/2015; corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento administrativo, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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 y 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. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial