



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-747-SOT-318
y acumulado PAOT-2017-2318-SOT-956**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2018

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-2017-747-SOT-318 y acumulado PAOT-2017-2318-SOT-956, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (colindante con un inmueble catalogado) y en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Agustín Melgar número 39 y 41, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017.-----

Con fecha 24 de julio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (demolición y obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Zamora número 17, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017.-----

De las documentales integradas en el expediente al rubro citado e cuenta con copia simple Licencia de Fusión número 031/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 para los predios ubicados en Calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con superficie total de terreno de 1,098 m², así como del resultado de dicha fusión se cuenta con copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 264/17 de fecha de expedición del 21 de febrero de 2017 otorgando número oficial a los predios fusionados a calle Zamora número 15 Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y en materia de construcción, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en los inmuebles ubicados en calle Agustín Melgar 39, 41 y 43, así como en calle Zamora números 15, 17 y 19, todos de la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constataron inmuebles existentes de 2 niveles de altura, observándose que se realizaban trabajos de construcción en su interior, sin poder identificar en qué consistían los mismos.-----

De las documentales integradas en el expediente al rubro citado e cuenta con copia simple Licencia de Fusión número 031/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 para los predios ubicados en Calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con superficie total de terreno de 1,098 m², así como del resultado de dicha fusión se cuenta con copia simple de **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 264/17 de fecha de expedición del 21 de febrero de 2017 otorgando número oficial a los predios fusionados a calle Zamora número 15 Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.** -----

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia le corresponden la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16598-151SAEL17 con fecha de expedición 27 de marzo de 2017, que señala la zonificaciones citadas en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera.-----

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%			
H 3/20/M	1,098	219.6	20	878.4	80	2,635.2	3	Habitacional

En virtud de lo anterior, los inmuebles en calle Zamora número 15, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16598-151SAEL17 con fecha de expedición 27 de marzo de 2017, lo que se apega a la zonificación aplicable a los inmuebles de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

b) Conservación Patrimonial (inmuebles catalogados)

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia ubicados en calle Zamora número 15, Colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc se localizan en Área de Conservación Patrimonial, sujetos a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3842-2017 de fecha 2 de mayo de 2017 a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió algún dictamen para realizar actividades de intervención constructiva en los inmuebles ubicados calle Agustín Melgar 39, 41 y 43, así como en calle Zamora números 15, 17 y 19, todos de la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc y en su caso, informara las características de los trabajos y proporcionar copia simple de los mismos. Sin tener respuesta al momento.-----

Asimismo, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o director





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-747-SOT-318
y acumulado PAOT-2017-2318-SOT-956**

responsable de los trabajos de obra de los inmuebles objeto de la denuncia presentara entre otros documentos el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que el representante legal presentó escritos de fechas 2 de mayo y 29 de agosto ambos del 2017, proporcionando copia simple del Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/0610/2017, de fecha 27 de febrero de 2017, para los trabajos de obra menor de rehabilitación de los inmuebles existentes consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos.-----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que los inmuebles ubicados en calle Zamora número 15 (antes Zamora número 15, 17 y 19 y Agustín Melgar número 39, 41 y 43), se encuentran incluidos en la Relación de ese Instituto con Valor Artístico. Asimismo, emitió visto bueno de fecha 1o de febrero de 2017 con número de folio 250 para únicamente trabajos menores que implican pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, reposición de pisos originales y arreglo y reposición de instalaciones.-----

En razón de lo anterior, los inmuebles ubicados en Zamora número 15, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, cuenta con Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/0610/2017, de fecha 27 de febrero de 2017, para los trabajos de obra menor de rehabilitación de los inmuebles existentes consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos, así como Visto Bueno de fecha 1 de febrero de 2017 con número de folio 250 por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes únicamente para trabajos menores que implican pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, reposición de pisos originales y arreglo y reposición de instalaciones.-----

2 - En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en los inmuebles ubicados en calle Agustín Melgar 39, 41 y 43, así como en calle Zamora números 15, 17 y 19, todos de la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constataron inmuebles existentes de 2 niveles de altura, observándose que se realizaban trabajos de construcción en su interior, sin poder identificar en qué consistían los mismos.-----

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 con Licencia de Fusión número 031/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 para los predios ubicados en calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc con superficie total de terreno de 1,098 m2, como resultado de dicha fusión se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 264/17 de fecha de expedición del 21 de febrero de 2017 otorgando número oficial 15 calle Zamora, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc y con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot nix

T 5265 0780 ext 13321



consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales ni arquitectónicos.-----

No obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instaura procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/496/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/656/2017 a los inmuebles ubicados en calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de que las obras que se realizan se apeguen al Aviso de realización de obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, los inmuebles ubicados en calle Zamora número 15, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc cuenta con un Aviso de realización de obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017 consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar los procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/496/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/656/2017 instaurados a los inmuebles ubicados en calle Zamora número 15 (antes calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19), Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de que las actividades de construcción se apeguen al Aviso de realización de obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en los inmuebles ubicados en calle Agustín Melgar 39, 41 y 43, así como en calle Zamora números 15, 17 y 19, todos de la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constataron inmuebles existentes de 2 niveles de altura, observándose que se realizaban trabajos de construcción en su interior, sin poder identificar en qué consistían los mismos.-----
2. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia les corresponde la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). Asimismo dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16598-151SAEL17 con fecha de expedición 27 de marzo de 2017, lo que se apega a la zonificación referida.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con Licencia de Fusión número 031/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 para los predios ubicados en calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15, 17 y 19, Colonia Condesa, Delegación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-747-SOT-318
y acumulado PAOT-2017-2318-SOT-956**

Cuauhtémoc con superficie total de terreno de 1,098 m², como resultado de dicha fusión se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 264/17 de fecha de expedición del 21 de febrero de 2017 otorgando número oficial 15 calle Zamora, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc y con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017 consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales ni arquitectónicos.-----

4. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia ubicados en calle Zamora número 15, Colonia Condesa Delegación Cuauhtémoc se localizan en Área de Conservación Patrimonial, sujetos a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.-----
5. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de los trabajos de obra de los inmuebles objeto de la denuncia presentara entre otros documentos el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que el representante legal presentó escritos de fechas 2 de mayo y 29 de agosto ambos de 2017, proporcionando copia simple del Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/0610/2017, de fecha 27 de febrero de 2017, para los trabajos de obra menor de rehabilitación de los inmuebles existentes consistentes en restauración de materiales pétreos en pretilos, columnas y puertas, aplicación de sellador, reposición de aplanados, mantenimiento y/o sustitución de cristales, herrería en puertas y ventanas, marcos y molduras de madera, colocación de andamios, en fachada y al interior, firme de concreto, resane de muros, aplanados, restauración de pisos originales, reubicación de instalaciones eléctricas, gas, hidráulica y sanitaria, sustitución de muebles y accesorios de baño, colocación de contactos y luminarias, tanques estacionarios, tinacos y vegetación en azotea, aplicación de impermeabilización, sellador y pintura en general en cromática a la existente, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos.-----
6. Mediante oficio PAOT-05-300/300-3842-2017 de fecha 2 de mayo de 2017 se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió algún dictamen para realizar actividades de intervención constructiva en los inmuebles ubicados calle Agustín Melgar 39, 41 y 43, así como en calle Zamora números 15, 17 y 19, todos de la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc y en su caso, informara las características de los trabajos y proporcionar copia simple de los mismos.-----
7. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que los inmuebles ubicados en calle Zamora número 15 (antes Zamora número 15, 17 y 19 y Agustín Melgar número 39, 41 y 43), se encuentran incluidos en la Relación de ese Instituto con Valor Artístico. Asimismo, emitió visto bueno de fecha 1º de febrero de 2017 con número de folio 250 para únicamente trabajos menores que implican pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, albañilería superficial en general, reposición de pisos originales y arreglo y reposición de instalaciones.-----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar los procedimientos DC/DGJYG/SVR/OVO/496/2017 y DC/DGJYG/SVR/OVO/656/2017 instaurados a los





inmuebles ubicados en calle Zamora número 15 (antes calle Agustín Melgar números 39, 41 y 43, y calle Zamora números 15,17 y 19), Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con la finalidad de que las actividades de construcción se apeguen al Aviso de realización de obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1309 de fecha 24 de febrero de 2017, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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/MBG/GUTR

