



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 ABR 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-2015-3376-1405, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre 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 por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle República de Venezuela número 83, locales A y B, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre 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: la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" 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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **HC/*20 (Habitacional con comercio en Planta Baja, *** número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de





Expediente:PAOT-2015-3376-1405

Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el programa parcial, 20% mínimo de área libre); se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, es un inmueble considerado de valor patrimonial por la SEDUVI; cualquier intervención requiere la autorización de las autoridades competentes local o federal, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; le aplica el nivel de protección 2 Centro Histórico; donde el uso de suelo para tienda de ropa en planta baja se encuentra **PERMITIDO**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de 5 niveles totalmente edificado, en la planta baja existen 4 locales comerciales donde operan dos tiendas de ropa, los 4 niveles posteriores se aprecia el uso habitacional; no se constataron actividades de construcción. -----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informaron que para el inmueble no cuentan con antecedentes de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo actividades de construcción. -----

La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble **no es considerado monumento histórico**, y no es colindante con un bien inmueble considerado monumento histórico; así también informó que realizó una inspección ocular, en la que observó que el inmueble es de uso habitacional y comercial en planta baja, no constató actividades de construcción. -----

El propietario de los locales comerciales denominados A y B, mediante acto de comparecencia ante esta Subprocuraduría, informó que realizó la remodelación de los locales comerciales, **demolió el muro de 4 metros que dividía ambos locales**, esto sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial; se comprometió a realizar los trámites correspondientes a fin de regularizar las actividades, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya manifestado al respecto. -----

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. -----

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 República de Venezuela número 83, locales A y B, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **HC/*20 (Habitacional con comercio en Planta Baja**, 20% mínimo de área libre); se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, es un inmueble considerado de valor patrimonial por la SEDUVI; cualquier intervención requiere la autorización de las autoridades competentes local o federal, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; le aplica el nivel de protección 2 Centro Histórico; donde el uso de suelo para tienda de ropa en planta baja se encuentra **PERMITIDO**. -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de 5 niveles totalmente edificado, en la planta baja existen 4 locales comerciales, donde operan dos tiendas de ropa; **no se constataron actividades de construcción en ningún local comercial**. -----
3. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble no es considerado monumento histórico, ni es colindante con un monumento histórico; realizó una inspección ocular, en la cual no constató actividades de construcción. -----
4. El propietario de los locales comerciales A y B, informó en acto de comparecencia con esta Entidad, que realizó la demolición del muro que dividía ambos locales, sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial. -----
5. 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 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: -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente:PAOT-2015-3376-1405

----- **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 a la persona denunciante, así como 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 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