



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1086-SOT-365
y acumulado: PAOT-2015-1404-SOT-516**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1086-SOT-365 y acumulado PAOT-2015-1404-SOT-516, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 07 de abril y 06 de mayo ambos de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) por las actividades que se realizan en calle Michoacán, número 49, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de Admisión y Acumulación de fechas 02 de julio y 16 de julio de 2015 respectivamente. -----

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 las personas denunciantes 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 del Distrito Federal, 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 construcción (demolición) y desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo y conservación patrimonial), como son el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo, del 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 (zonificación y conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 15/20** (Habitacional, 15 metros de construcción máximos, 20 % mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----





**Expediente: PAOT-2015-1086-SOT-365
y acumulado: PAOT-2015-1404-SOT-516**

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 37794-151HOFE13, expedido el 13 de diciembre de 2013, en el cual se señala que le aplica la Norma 4 en áreas de actuación, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", por lo que cualquier intervención requiere presentar Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que la Dirección del Patrimonio emitió en fecha 03 de diciembre de 2014, Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de demolición total en una superficie de 346.90 m² y el proyecto de construcción de obra nueva para 4 departamentos en 5 niveles (PB + 4 niveles) con una superficie máxima de construcción de 552.25 m² y una altura de 14.62 metros sobre el nivel de banquetas.----

El Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble de referencia no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico y se encuentra fuera del polígono de protección de una zona de monumentos históricos, por lo tanto, no se encuentra incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles.-----

El Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que por las características arquitectónicas que presenta el inmueble, no se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmueble con Valor Artístico.-----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble parcialmente demolido, se observan sellos de suspensión actividades, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado se advierte que, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en sus archivos cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 6/06/059/2015, con folio 480/2015 con vigencia del 01 de abril de 2015, al 03 de julio de 2015, para un proyecto consistente en la demolición total del inmueble.-----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante oficio DGJYG/888/2015, de fecha 21 de julio de 2015, informó que debido a los trabajos de demolición que se realizan en el citado inmueble, representan un posible riesgo al no contar con las providencias necesarias para garantizar la integridad física de las personas que ahí laboran, colocó sellos de suspensión de actividades, con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/240/2015.-----

Durante el último reconocimiento de hechos se constató que prevalece el estado de suspensión de actividades, por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Cuauhtémoc; no se observan actividades de demolición ni obra nueva.-----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Michoacán, número 49, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **H 15/20** (Habitacional, 15 metros de construcción máximos, 20 % mínimo de área libre), donde se señala que le aplica la Norma 4 referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"; sin embargo no se encuentra incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH ni se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmueble con Valor Artístico.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble parcialmente demolido, se observa parte de la planta baja y la fachada, cuenta con sellos de suspensión actividades impuestos por la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la demolición total del inmueble.-----
4. Los trabajos de demolición del inmueble contaron con la Licencia de Construcción Especial para Demolición, Proyecto de protección a Colindancias y Plan de Manejo de Residuos Sólidos.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/240/2015 en materia de protección civil, impuso la suspensión de actividades; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento de referencia y enviar a esta Entidad copia 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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1086-SOT-365
y acumulado: PAOT-2015-1404-SOT-516**

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 del Distrito Federal.-----

EMIGDIO RGCFR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 200, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
CDMX
T. 5250 1741, Ext. 1400
Página 4 de 4