



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2006-SOT-774

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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-2015-2006-SOT-774**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, y al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México ejerciendo 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), construcción y patrimonio urbanístico arquitectónico por las actividades que se realizan en calle Peña y Peña número 51, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de julio 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 I, III, IV, V, VII, VIII 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 (zonificación), construcción y patrimonio urbanístico arquitectónico, 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 (zonificación y conservación patrimonial)

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 **H*/25 (Habitacional, *** 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 Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el programa parcial, **25% mínimo de área libre**); se



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Ciudad de México

Delegación Cuauhtémoc

Calle Peña y Peña, s/n

Ciudad de México

PAOT-2015-2006-SOT-774

Extensión 13402

Página 1 de 4



encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial dentro del **Perímetro B de la 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, **cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia**, 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. -----

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 No. 58646-151LEGAR14, el cual certifica la zonificación antes referida. ---

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad se constató que en el predio objeto de investigación, se edificó un inmueble de **4 niveles**, el primer nivel cuenta con una altura de 4.84 metros, se observa un quinto nivel remetido, el cual esta desplantado en aproximadamente 35% de la totalidad del predio, no se observó área libre, el inmueble actualmente se aprecia desocupado y tiene colocados sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa bajo el número de expediente INVEA/OV/DUYUS/2602/2015. -----

El Instituto de Verificación Administrativa, informó que en fecha 9 de noviembre de 2015, se emitió orden de visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2602/2015, el cual concluyó con la emisión de la resolución administrativa de fecha 8 de marzo de 2016, mediante la cual se determinó, imponer **clausura total** por no contar con el Dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano que acredite la altura y la superficie máxima de construcción, una **sanción económica al propietario, por no contar con el 25% de área libre establecida**, y se le impuso como sanción **la demolición de la superficie excedida**, a fin de ajustarse a los 60.00 m² de área libre que está obligado a tener. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones conducentes para que se cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano del predio objeto de denuncia. -----

2.- En materia de Construcción (obra nueva) y Patrimonio Urbanístico Arquitectónico

Derivado de un análisis multi-temporal realizado con el programa Google Maps, con la herramienta Street View, se constató que en el año 2008, en el predio existía un inmueble de 3 niveles, en el año 2014 se aprecia la demolición de dicho inmueble. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad se constató que en el predio objeto de investigación, se edificó una obra nueva de **4 niveles**, el primer nivel cuenta con doble altura, se observa un quinto nivel remetido, el cual esta desplantado en aproximadamente 35% de la totalidad del predio, no se observó área libre, ni letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble **no cuenta con antecedentes del dictamen técnico** para la demolición del mismo. -----

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 modalidad de demolición y Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de obra nueva, por parte de la Delegación Cuauhtémoc. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en fecha 06 de noviembre de 2014, ejecutó visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, cuando se ejecutaban la demolición del inmueble preexistente, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/675/2014, misma que se encuentra en sustanciación. -----

Corresponde a dicha Dirección General, concluir 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. -----

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 inmueble ubicado en calle Peña y Peña número 51, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", le corresponde la zonificación **H*/25 (Habitacional, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% de área libre mínima)**. -----

Se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial dentro del **Perímetro B de la 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, **cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia**, así como **dictamen técnico** de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación, se edificó un inmueble de **4 niveles**, el primer nivel cuenta con una altura de 4.84 metros, **no se observó área libre**, que debería ser del 25%, **no se apreció letrero que refiera los datos del Registro de Manifestación de construcción**, el inmueble actualmente se encuentra desocupado y tiene colocados sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa bajo el número de expediente INVEA/OV/DUYUS/2602/2015. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa, concluyó el procedimiento de verificación número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2602/2015, mediante el cual ordeno la **clausura total por no contar con el Dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano que acredite la altura y**





la superficie máxima de construcción, se impuso sanción económica por no contar con el 25% de área libre establecida, y se ordenó la demolición de la superficie excedida, a fin de ajustarse al área libre que está obligado a tener. -----

4. Las actividades de obra 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. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ejecutó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/675/2014; por lo que, corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento administrativo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 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.-----

EMG/IGP/AMC

