CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-IO-26-SOT-23

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 05 JUL 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, 23, Bis, 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-2016-IO-26-SOT-23**, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 31 de mayo de 2016, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y porcentaje de área libre), construcción (ampliación y remodelación) y protección a colindancias, por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Michoacán, número 63, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Para la investigación de los hechos, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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 las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y porcentaje de área libre), construcción (ampliación y remodelación) y protección a colindancias, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

PAOT

1.- Desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y porcentaje de área libre), construcción (ampliación y remodelación) y protección a colindancias.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, al predio en cuestión le aplica la zonificación **H/15/20** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 27 de mayo y 02 de junio de 2016, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles en el cual se realiza la ampliación de un tercer nivel, así como la ampliación sobre el patio trasero y una fosa de aproximadamente 2.50 metros de profundidad y dimensiones de 4x7 metros, sin observar letrero con información del Registro de Manifestación de Construcción. ----------

Asimismo, en fecha 17 de junio de 2016, se constataron alrededor de 10 trabajadores realizando actividades de construcción en la totalidad del inmueble; y restos de sellos en la puerta y ventana de éste. Durante el último reconocimiento de hechos, se observaron **5 sellos de clausura** impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, con número de expediente **DC/DGJG/SVR/OVO/119/2016**, de fecha 23 de junio de 2016; asimismo, un citatorio por instructivo, de fecha 28 de junio de 2016, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con expediente **INVEA/OV/DUYUS/1681/2016**; no se observaron actividades de construcción. ----------

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que derivado de la consulta en el SIG-SEDUVI, el predio objeto de investigación no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. --------

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, información respecto a si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado y si emitió dictamen técnico para los trabajos de construcción en éste, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta. ----------

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó a esta Subprocuraduría que el inmueble objeto de investigación se

encuentra incluido en la relación de dicho Instituto de Inmuebles de Valor Artístico y, a su vez **es colindante** con el inmueble ubicado en Michoacán, número 61, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; además, **no cuenta con antecedentes** sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación, **ni de emisión, visto bueno o aviso al respecto**. ----------

Por otra parte, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y porcentaje de área libre), sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que le corresponde a la Coordinación de Sustanciación del Procedimiento de dicho Instituto, concluir el procedimiento administrativo **INVEA/OV/DUYUS/1681/2016**, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, documentales que amparen la legalidad de las actividades realizadas en el inmueble objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta. ----------

Así también, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción y protección a colindancias al inmueble objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que le corresponde a dicha Dirección General, enviar copia de la Resolución Administrativa **DC/DGJG/SVR/OVO/119/2016**, en la que recayó el estado de clausura al inmueble objeto de investigación. ----------

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 Michoacán, número 63, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, al predio en cuestión le aplica la zonificación

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06760, Ciudad de México
paot.mx
T. 6208 0280 ext. 13673

H/15/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

3. Derivado el primer reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de 2 niveles, observando la ampliación de un tercer nivel en etapa de acabados, así como la ampliación sobre el patio trasero y una fosa; así también actividades de construcción y remodelación en la totalidad del inmueble; y restos de sellos en la puerta y ventana de éste. Durante del último reconocimiento de hechos, se observaron 5 sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, con número de expediente **DC/DGJG/SVR/OVO/119/2016**, y un citatorio por instructivo del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con expediente **INVEA/OV/DUYUS/1681/2016**; sin observaron actividades de construcción. ----------

4. Los trabajos de construcción (ampliación y remodelación), requerían de **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Registro de Manifestación de Construcción emitida por la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Dichos trabajos **no cuentan con Autorización** emitida por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

5. Corresponde a Coordinación de Sustanciación del Procedimiento del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo **INVEA/OV/DUYUS/1681/2016**, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, enviar copia de la Resolución Administrativa **DC/DGJG/SVR/OVO/119/2016**, en la que recayó el estado de clausura al inmueble objeto de investigación. ----------

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

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.mx
T. 5265 0780 ext. 15621

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, y a la Coordinación de Sustanciación del Procedimiento Administrativo 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.----------

REMG/IGP/ALDB