

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1083-SOT-363, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) obra que no [tiene] manifestación de construcción y no sabemos su certificado (...)", hechos que se ubican en Cholula número 41, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 21 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Cholula número 41, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; mismo que se notificó en fecha 28 de abril de 2015, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de Hechos de fecha 10 de abril de 2015: "(...) Constituidos sobre la calle Cholula frente a un inmueble que coincide con las características señaladas en el escrito de denuncia y con las imágenes contenidas en el mismo, así mismo en la orden de reposición de sellos, colocado al frente del inmueble señala que corresponden a los números 43 y 45 de la calle Cholula, se observa un predio delimitado con plástico negro y vallas metálicas con publicidad, desde la vía pública, [al interior] se observa un inmueble en proceso de demolición con un avance del 60% consistente en planta baja, primer y segundo nivel, no cuenta con herrería, hacia el interior del predio se observan residuos de la construcción con un aproximado de 273 m³, no se observa persona alguna al interior del predio. Se observan 19 sellos impuestos por la Delegación Cuauhtémoc con fecha 25 de Septiembre de 2014, DC/DGYG/SVR/OCD253/2014, así como orden de reposición de sellos de clausura No. de orden DC/DGJG/SVR/RS/074/2015, número de expediente SVR/OVO/260/2011 con fecha 25 de marzo de 2015 (...)" -----

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de junio de 2015: *el predio se encuentra delimitado con tapiales metálicos, los cuales a su vez cuentan con sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc, en una parte del acceso del predio se encuentra cubierta con pasticos; al interior donde antes se ubicaba el inmueble con número 43, no se observa cuerpo constructivo, asimismo el predio con número 45 se encuentra parcialmente demolido (se observan aun los tres niveles, no cuenta con techo y la parte posterior demolido); es de señalar que no se observa ningún letrero que identifique las actividades de demolición o registro de manifestación de construcción; al interior se observan residuos de la demolición; finalmente en el predio no se encuentran trabajadores ni se perciben ruidos que provengan del interior, en los que se presume se estén llevando a cabo actividades de construcción (demolición o limpieza del predio para la obra nueva)".*

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de julio de 2015: *"(...) se observa que las obras de [demolición] (...) continúan con sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc, al interior del número 45 se observa un inmueble parcialmente demolido (sin techo y sin algunos muros de la parte posterior), no se constatan actividades de construcción de obra nueva, ni emisiones sonoras provenientes del predio (...)"*

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio número PAOT-300/310-427-2015 de fecha 11 de mayo de 2015, dirigido al propietario y/o director responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestarse que conforme a Derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados, sin respuesta.

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente:

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>). De la consulta efectuada se constató que a los predios ubicados en **Cholula número 43 y 45, colonia Hipódromo**, le aplica la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% de área libre), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" vigente para la Delegación Cuauhtémoc.

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.- (of. PAOT-05-300/300-1929-2014 de fecha 27 de abril de 2015). Enviar dictamen técnico que autorice los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1082/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, informó que "...los inmuebles de referencia se localizan dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" y en **Área de Conservación Patrimonial**, indicados en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, (...) por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Están considerados de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, el identificado con el número 45, está incluido en el capítulo 'IX Anexos. Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano', con el número consecutivo 4451, página 203, (...) y con nivel de protección 3; colindante a los inmuebles ubicados en la calle Ensenada número 48, Campeche número 362 y 366;

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

catalogados por esta Secretaría en consideración de su valor urbano arquitectónico, el último referido, con nivel de protección 1 (...) no se encontraron antecedentes de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para la demolición o para obra nueva (...).

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1930-2015 de fecha 27 de abril de 2015). Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y requerir al particular las documentales en materia de conservación patrimonial. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/3252/2015 de fecha 20 de mayo de 2015 informo que en fecha 13 de mayo de 2015 personal especializado en funciones de verificación administrativa, realizó informe de evidencia en materia de construcciones y edificaciones en el que se asentó lo siguiente "... Hay sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc, esta clausurado no hay trabajadores...", por lo que ese Instituto se encuentra imposibilitado para llevar a cabo la visita de verificación correspondiente.

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-1931-2015 de fecha 27 de abril de 2015). Informe si los inmuebles objeto de denuncia se encuentran catalogados por esa Dirección, de ser el caso, si emitió visto bueno para los trabajos de construcción (demolición y obra nueva). Mediante oficio 1248-C/0691 de fecha 17 de junio de 2015, informó que "(...) la construcción no se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo es colindante con la construcción ubicada en la calle de Campeche núm. 366, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, que sí se encuentra incluida en la Relación del INBA (...) esta Dirección no ha emitido ningún tipo de visto bueno para realizar obras en el predio de referencia (...).

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Cuauhtémoc.- (of. PAOT-05-300/300-1932-2015 de fecha 27 de abril de 2015). Enviar Licencia especial de construcción para los trabajos de demolición, Declaratoria de cumplimiento ambiental y plan de manejo de residuos sólidos, Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Constancia de alineamiento y número oficial, y Planos arquitectónicos (plantas, costes y fachadas), Licencia de fusión de predios, Programa interno de protección civil y protección a colindancias, Certificado de uso de suelo y Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Mediante oficio DGODU/1460/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, informó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva y planos arquitectónicos, no obstante envió la siguiente documentación:

- Licencia de Construcción Especial para Tapial número 4/06/0025/2013, folio 721, con vigencia del 30 de mayo de 2013 al 08 de septiembre de 2013.
- Licencia de Fusión número 008/2013, de los predios Cholula números 43 y 45.
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, de fecha 14 de noviembre de 2014.
- Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Histórico, expedido por el Instituto de Bellas Artes con número de trámite INBA-00-004, que refiere que el inmueble no está incluida en la relación del INBA.
- Escrito de fecha 17 de mayo de 2013, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, a través del cual se informa que en el predio de Cholula número 45, se realizaron trabajos de limpieza general al interior.



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-371-2015, de fecha 28 de abril de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó en fecha 28 de abril de 2015, mediante correo electrónico.-----

Otras actuaciones

Mediante acta de fecha 05 de junio de 2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta vía internet a la página Google Maps, encontrando imágenes de fecha marzo de 2011, en las que se observa que los inmuebles ubicados en los predios objetos de denuncia eran de uso habitacional de tres niveles cada uno. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) en los predios ubicados en Cholula número 43 y 45, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.** -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los**

usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la encargada de la **administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial** en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. -----

Asimismo, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico**, es el documento en el que se hace constar si el **aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido**, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. -----

Por otro lado, el artículo 3 fracción II de la citada Ley, establece que las **Áreas de Conservación Patrimonial** son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuentan con declaratoria federal de **zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos**, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas.

En complemento a lo anterior, la **Norma de Ordenación Número 4 referente a las Áreas consideradas de Conservación Patrimonial** por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que estas **zonas de conservación patrimonial** son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, **para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental**, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

Por lo que de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que la Secretaría establecerá en los Lineamientos Técnicos los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial y aquellos elementos que sean afectos al patrimonio cultural urbano; asimismo, el artículo 66 establece que las Delegaciones **en ningún caso podrán otorgar licencias, ni registrar las manifestaciones de construcción** en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, **sin que previamente la Secretaría reciba el aviso o emita la autorización correspondiente**. -----

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle Cholula número 43 y 45, le aplica la zonificación H/15mts/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% de área libre); asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior de los predios objeto de denuncia, se ha llevado a cabo la demolición total y parcial de los inmuebles preexistentes.

En virtud de lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que el predio marcado con el número 45 se encuentra incluido en el "IX. Anexos. Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional referido, aunado a que es colindante con los inmuebles ubicados en Ensenada número 48 y Campeche números 362 y 366, en consideración de su valor urbano arquitectónico; por lo que no cuenta con antecedentes de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para la intervención de dichos predios; aunado a lo anterior, el Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que los predios de Cholula números 43 y 45 no se encuentran incluidos en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo por ser colindante con el inmueble de Campeche número 366, que si está catalogado por ese Instituto, ha emitido ningún tipo de visto bueno para su intervención; por lo que en este sentido, se infieren contravenciones en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y la Norma de Ordenación No. 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Construcción (Demolición y Obra nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

El artículo 55 del citado Reglamento, establecen que la Licencia de Construcción Especial, **es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.**

El artículo 57 fracción IV y 58 fracción IV, establece que los trabajos de demolición forman parte de las modalidades que requieren licencia de construcción especial, así como los requisitos que se deben presentar para su registro.

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

construcción u obtener la **licencia de construcción especial**, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Del mismo modo, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo "B"** corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta **5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional**.-----

En este sentido, **una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial**, la **Delegación** y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá **las funciones de vigilancia y verificación que correspondan**, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. **Las verificaciones** a que se refiere este Reglamento **tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables**, de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Por otro lado, es de señalar que el artículo 3, fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mandata la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento que corresponde a la Administración, para lo cual tiene la facultad de fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en **Áreas de Conservación Patrimonial** incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, así como a las Normas de Ordenación de los Programas General y Delegacionales.-----

Por lo que para cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, deberá contar con dictamen o autorización por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como visto bueno y/u opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, para la intervención del inmueble. -----

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición parcial del inmueble que se ubica en el predio número 45, se observaron sellos de clausura con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014 y reposición de sellos con número SVR/OVO/260/2011 por parte de la Delegación Cuauhtémoc; no se observaron actividades de construcción, ni trabajadores, tampoco letrero de Licencia de Construcción Especial para demolición.-----

Al respecto, de las gestiones realizada por parte de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para los predios objeto de denuncia **no cuenta con Licencia de Construcción Especial ni con Manifestación de Construcción**; únicamente refiere el trámite de licencia de fusión de ambos predios. -----

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

Aunado a lo anterior, para los trabajos de demolición los predios objeto de denuncia, debieron contar con el dictamen técnico emitido por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con el visto bueno Instituto Nacional de Bellas Artes, sin embargo ambas dependencias, informaron no contar con el permiso correspondiente, tal y como se refiere en el apartado **Del Uso de Suelo**. -----

De los últimos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el inmueble objeto de denuncia con número 45, continua parcialmente demolido y en ambos predios permanece el estado de clausura. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura por las obras ejecutadas en los predios de referencia; enviando copia certificada a esta Entidad de la resolución administrativa emitida respecto al procedimiento administrativo con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014. -----

Resultado de la Investigación

1. A los predios ubicados en **Cholula, número 43 y 45**, colonia Hipódromo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Hipódromo**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% de área libre); y sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constató que en el número 43 de la calle Cholula ya no se encuentra inmueble alguno, mientras que en el número 45, se encuentra un inmueble parcialmente demolido; ambos predios cuentan con sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc; no se constató letrero de Licencia de Construcción Especial; no se observaron actividades de construcción de obra nueva, ni trabajadores. -----
3. En materia de conservación patrimonial, los trabajos de demolición no contaron con el dictamen técnico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; ni con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, por ser inmuebles ubicados en zona patrimonial, estar incluidos en listado de elementos del patrimonio cultural urbano y ser colindantes con inmueble catalogado por el INBA. -----
4. Ambos predios objeto de denuncia no cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición, por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura; aplicando las sanciones conforme a derecho correspondan; -----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1083-SOT-363

enviando a esta Subprocuraduría **copia certificada** de la resolución administrativa emitida al efecto del procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVO/253/2014. -----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 del Distrito Federal.

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

EMG/USP/MAZA

