

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2018

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-2017-2505-SOT-1024, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de agosto de 2017, una persona que en apego 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) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de agosto de 2017. -----

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 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 (zonificación) y en construcción (demolición y obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamentos, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente. -----

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)

A. Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató la demolición parcial del inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con herramientas manuales, con



letrero de obra de Licencia Especial de Construcción número 16/06/131/2017. No se observaron actividades de obra nueva. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente. -----

Zonificación conforme al PPDU "Hipódromo"	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles
		m²	%	m²	%		
H/15m/20	292.50 m²	58.50	20	234.00	80	1,170.00	5 ó 15 metros

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 43264-151MOAR15 de fecha de expedición 23 de junio de 2015, confirmando la zonificación señalada en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc le aplica la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente, asimismo, derivado del reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia no se observaron actividades de obra nueva, en caso de que se registre manifestación de construcción tendrá que apegarse a la zonificación aplicable. -----

B.- Conservación patrimonial

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4, considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió Dictamen Técnico Favorable en Materia Estrictamente de Conservación Patrimonial con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2723/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016 para el proyecto de demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación para 9 viviendas y un local para galería (33.60 m²) en 5 niveles (2 sótanos + P.B + 4 niveles) en una superficie de demolición parcial de 473.14 m², la conservación, rehabilitación y adecuación, incluyendo la restauración de la fachada, entre los ejes (A-H) y (1-3) con una superficie de 84.77 m², aplicación de 980.08 sobre nivel de banquetta resultando una superficie total de construcción con las ampliaciones de 1064.85 m² sobre nivel de baqueta con una altura de 14.94 m a nivel de piso terminado de azotea. -----



Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes mediante oficio 2316-C/1399 de fecha 17 de octubre de 2016 otorgó visto bueno a la propuesta de intervención presentada, que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A-H) y (1-3) de acuerdo al plano presentado número DEM.01, incluyendo el rescate y restauración de la fachada. -----

En razón de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc se localiza dentro de un área de conservación patrimonial, es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Asimismo, cuenta con Dictamen Técnico Favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/2723/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016 para el proyecto de demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación para 9 viviendas y un local para galería (33.60 m²) en 5 niveles (2 sótanos + P.B + 4 niveles) en una superficie de demolición parcial de 473.14 m², la conservación, rehabilitación y adecuación, incluyendo la restauración de la fachada, así como con oficio 2316-C/1399 de fecha 17 de octubre de 2016 con el que se otorgó visto bueno a la propuesta de intervención presentada, que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató la demolición parcial del inmueble preexistente con herramientas manuales, con letrero de obra de Licencia Especial de Construcción número 16/06/131/2017. No se observaron actividades de obra nueva. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/063/2016 para demolición con número de folio 000447/2017, para una superficie total demolición de 473.14 m² de fecha de expedición 21 de marzo de 2017 y vencimiento 21 de junio de 2017 y Prorroga de Licencia de Construcción Especial para demolición número 6/06/131/2017 con número de folio 001095/2017 de fecha de expedición 22 de junio de 2017 y vencimiento 22 de septiembre de 2017, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva. -----

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizó visita de verificación en materia de construcción (demolición) DC/DGJYG/SVR/OVO/588/2017. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición realizados en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/063/2016 para demolición con número de folio 000447/2017, para una superficie de 473.14 m² de fecha de expedición 21 de marzo de 2017 y vencimiento 21 de junio de 2017 y Prórroga de Licencia de



Construcción Especial para demolición número 6/06/131/2017 con número de folio 001095/2017 de fecha de expedición 22 de junio de 2017 y vencimiento 22 de septiembre de 2017, asimismo, derivado del reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia no se observaron actividades de obra nueva, en caso de que se registre manifestación de construcción tendrá que apegarse a la zonificación aplicable. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/588/2017 iniciado al predio motivo de denuncia respecto a los trabajos de demolición realizados. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Ámsterdam número 90, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, se constató la demolición parcial del inmueble preexistente con herramientas manuales, con letrero de obra de Licencia Especial de Construcción número 16/06/131/2017. No se observaron actividades de obra nueva. -----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre) y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación, toda vez que no se constataron trabajos de obra nueva. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen Técnico Favorable en Materia Estrictamente de Conservación Patrimonial con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2723/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016 para el proyecto de demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación para 9 viviendas y un local para galería (33.60 m²) en 5 niveles (2 sótanos + P.B + 4 niveles) en una superficie de demolición parcial de 473.14 m², la conservación, rehabilitación y adecuación, incluyendo la restauración de la fachada, entre los ejes (A-H) y (1-3) con una superficie de 84.77 m², aplicación de 980.08 sobre nivel de banquetta resultando una superficie total de construcción con las ampliaciones de 1064.85 m² sobre nivel de baqueta con una altura de 14.94 m a nivel de piso terminado de azotea. -----



4. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes mediante oficio 2316-C/1399 de fecha 17 de octubre de 2016 otorgó visto bueno a la propuesta de intervención presentada, que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A-H) y (1-3) de acuerdo al plano presentado número DEM.01, incluyendo el rescate y restauración de la fachada. -----
5. El predio objeto de investigación cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/063/2016 para demolición con número de folio 000447/2017, para una superficie de 473.14 m² de fecha de expedición 21 de marzo de 2017 y vencimiento 21 de junio de 2017 y Prórroga de Licencia de Construcción Especial para demolición número 6/06/131/2017 con número de folio 001095/2017 de fecha de expedición 22 de junio de 2017 y vencimiento 22 de septiembre de 2017, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva, toda vez que no se realizan trabajos de obra nueva en el sitio. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/588/2017 iniciado al predio motivo de denuncia respecto a los trabajos de demolición realizados. -----

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 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 el Licenciado Emigdio Ros Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JEL/NBC/SR/BCP

