



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 MAR 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XIX, 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-2017-60-SOT-22, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano, construcción (demolición), en un inmueble catalogado y localizado en área de conservación patrimonial, derivado de los trabajos que se ejecutan en Avenida México número 171, letra J, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó una consulta al sistema de información geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (CIUDAD), de la que se identificó que la ubicación correcta de los hechos denunciados corresponde a la localizada en Avenida México número 171, letra J, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, por lo que en adelante se referirá en esta resolución administrativa como el lugar de los hechos objeto de denuncia.-----

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 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 en materia de desarrollo urbano y construcción (demolición) como es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.-----





Expediente: PAOT-2017-60-SOT-22

Por otra parte, una persona que se ostentó como denunciante de la investigación recaída en el expediente al rubro citado, aportó copia simple de oficio PC/PR/1406/2016 1.0.1.0.20.5, expedido en fecha 15 de diciembre de 2016, por parte de la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, documental que se que se desahoga por su propia y especial naturaleza en el expediente en el que se actúa.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial)

A efecto de identificar la zonificación que le aplica al predio objeto de denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, del que se desprende que el predio se encuentra dentro del polígono que ocupa el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "COLONIA HIPÓDROMO", el cual le asigna la zonificación E (equipamiento) y H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura permitida, 20% mínimo de área libre).-----

Aunado a lo anterior, el citado ordenamiento prevé que le aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En el caso particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hace constar la existencia de un inmueble identificado como interior J en el que se impusieron sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-343-2017, al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o director responsable de la obra objeto de denuncia, elementos que acreditaran los trabajos de obra en el inmueble, por lo que en respuesta a ese requerimiento una persona que se ostentó como poseedor a título de arrendatario del inmueble investigado, manifestó entre otros aspectos, lo siguiente:-----

"(...) EL PERMISO QUE SE REQUIERE PARA NUESTRAS NECESIDADES DENTRO Y FUERA DEL INMUEBLE ES UN PERMISO DE OBRA MENOR (...) ESTAMOS DENTRO DEL PROCESO DE SOLICITUD. PERO AUN NO ES POSIBLE SU TRAMITACIÓN HASTA EN TANTO LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO EXPIDA UN DICTAMEN TÉCNICO Y DE EL VISTO BUENO, DE LO QUE SE REQUIERE (SIC) (...) ESE PERMISO ESTA EN REVISIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA (...)".-----

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Entidad, que cuenta con trámite de fecha de ingreso del 24 de enero de 2017, **en proceso de revisión**, en el que se solicitó la realización de trabajos de obra menor únicamente en el interior J consistentes en: sustitución de aplanados, puertas, pisos, azulejos, mueble sanitario, escalera de caracol,





Expediente: PAOT-2017-60-SOT-22

tubos de drenaje, impermeabilizante, tanque de agua y gas, colocación de tarja, boiler, closet, muro de baño, aplicación de pintura vinílica en general color blanco, y colocación de escalera, columpio o andamio.-----

Sin embargo, lo que realmente se ejecutó en el interior del inmueble objeto de investigación fue la demolición de muros de carga, de acuerdo con el dictamen técnico PC/PR/1406/2016 1.0.1.0.20.5, emitido en fecha 15 de diciembre de 2016, por parte de la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de intervención **sin contar con Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial**, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las sanciones procedentes y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

2. Construcción (demolición de inmueble catalogado).

En esta materia, la persona denunciante aportó copia simple del dictamen técnico PC/PR/1406/2016 1.0.1.0.20.5, emitido en fecha 15 de diciembre de 2016, por parte de la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, del que se desprende que a través de una inspección visual el interior del inmueble, **constató la demolición de muros de carga y concluyó** que de las condiciones observadas, se cataloga un **riesgo alto** en tanto no se realicen trabajos tendientes a conservar en **buenas condiciones de estabilidad**, sin eximir gestionar las licencias, permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes en la materia.-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría que derivado de una búsqueda de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción de esa Dirección, no se encontró antecedente alguno en materia de construcción.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó a esta Entidad que el inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, y que no se registran antecedentes sobre la emisión de autorizaciones, vistos buenos o avisos, respecto a la intervención del sitio.-----

Así las cosas, del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que la demolición de muros de carga ejecutada al interior del inmueble investigado, no contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición, ante la Delegación Cuauhtémoc, así como con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió en fecha 09 de enero de 2017, la resolución administrativa con número de expediente SI/RA/016/2017, y determinó imponer el estado de clausura total al inmueble, así como una sanción económica al propietario por no atender la visita





correspondiente, configurándose la obstaculización o impedimento para su ejecución, conforme al artículo 251 fracción III inciso G del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Al respecto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción y protección civil en el inmueble objeto de denuncia y resolver conforme a derecho, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 Avenida México número 171, interior J, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le aplican las zonificaciones E (equipamiento) y H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura permitida, 20% mínimo de área libre). Asimismo, aplica la Norma de Actuación número 4, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "COLONIA HIPÓDROMO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----
2. El inmueble investigado se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las sanciones procedentes y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----
4. Al interior del inmueble investigado se ejecutaron trabajos de demolición de muros de carga, sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, los cuales generan riesgo alto, conforme al Dictamen Técnico PC/PR/1406/2016 1.0.1.0.20.5, emitido por la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcciones y protección civil, así como resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la





Ciudad de México.-----

6. Hágase de conocimiento a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Dictamen Técnico PC/PR/1406/2016 1.0.1.0.20.5, emitido por la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc y en su caso determine en el ámbito de su competencia, lo conducente.-----

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, al Instituto Nacional de Bellas Artes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

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/MVS/CRLG



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la DM
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. 13400

Página 5 de 5

