CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2018-3342-SOT-1443

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 NOV 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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3342-SOT-1443, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial e inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición) derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información, 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 e inmueble catalogado) y construcción (demolición), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

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

1.- En materia de desarrollo urbano

A. Zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se

observó que se realizaban trabajos de demolición de un inmueble de dos niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra. ----------

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura, 30% de área libre, Densidad: lo que indique la zonificación del Programa). ----------

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura, 20% de área libre, Densidad: lo que indique la zonificación del Programa), de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, asimismo, adicionalmente no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que únicamente se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente en el sitio. ----------

B. Conservación patrimonial e inmueble catalogado

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0185/2018 de fecha 15 de enero de 2017, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 336.00 m^2 en dos niveles. ----------

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 0803-C/0504 de fecha 26 de marzo de 2018 emitió recomendación técnica para intervenciones mayores en el inmueble denunciado, en el cual se deberá cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes garantizando así las medidas de protección a colindancias. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó la demolición total de un inmueble pre existente de dos niveles de altura, para lo cual contó con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 302.27 m^2 en dos niveles, así como para la conservación, recuperación y consolidación de 336.00 m^2, asimismo, cuenta

con recomendación técnica para intervenciones mayores emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Sustanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4173/2018, al inmueble objeto de investigación, toda vez que se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. ----------

2.- En materia de construcción (demolición)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó que se realizaban trabajos de demolición de un inmueble de dos niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra que señalaba la Licencia de Construcción Especial para demolición folio 6/06/107/2016. ----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc cuenta con cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición total número 1083/18 y número de licencia 6/06/107/2016, para una superficie total demolición de 366.00 m² de fecha de expedición 11 de junio de 2018 y vencimiento 11 de septiembre de 2018. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-8140-2018 de fecha 30 de agosto de 2018, esta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición) derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de que cuenten con Licencia de Construcción Especial para demolición folio 6/06/107/2016 o cualquier otra para los trabajos que se realizan en el lugar. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó la demolición total de un inmueble pre existente de dos niveles de altura, para lo cual contó con Licencia de Construcción Especial para demolición total número 1083/18 y número de licencia 6/06/107/2016, para una superficie total demolición de 366.00 m² de fecha de expedición 11 de junio de 2018 y vencimiento 11 de septiembre de 2018. ----------

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía

Cuauhtémoc, se observó que se realizaban trabajos de demolición de un inmueble de dos niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra que señalaba la Licencia de Construcción Especial para demolición folio 6/06/107/2016. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura, 20% de área libre, Densidad: lo que indique la zonificación del Programa). Le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. ----------

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0185/2018 de fecha 15 de enero de 2017, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 336.00 m2 en dos niveles. ----------

4. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 0803-C/0504 de fecha 26 de marzo de 2018 emitió recomendación técnica para intervenciones mayores en el inmueble denunciado, en el cual se deberá cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes garantizando así las medidas de protección a colindancias.----------

5. En el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición total número 1083/18 y número de licencia 6/06/107/2016, para una superficie total demolición de 366.00 m² de fecha de expedición 11 de junio de 2018 y vencimiento 11 de septiembre de 2018. –

6. Esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición) derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 263, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de que cuenten con Licencia de Construcción Especial para demolición folio 6/06/107/2016 o cualquier otra para los trabajos que se realizan en el lugar, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-8140-2018 de fecha 30 de agosto de 2018. ----------

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: ----------

---------- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Sustanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía 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 Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELM/MBC/BGP