



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-151-SOT-61

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 ABR 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 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-2017-151-SOT-61 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial por los trabajos de obra que se realizar en calle Leona Vicario número 45, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, V 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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



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. 13400

Página 1 de 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-151-SOT-61

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC*/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que para cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles el cual se encuentra consolidado y ocupado por una plaza comercial, en la azotea se desplantó un cuarto nivel a base de una estructura metálica con pretil y muros prefabricados, no se apreció letrero que refiera datos de la obra. -----

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que para el predio no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Asimismo, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble en comento se ubica en Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, además que colinda con los inmuebles ubicados en calle Leona Vicario número 47 de valor urbano arquitectónico y calle General Miguel Alemán número 4 con valor artístico catalogado por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes; sin embargo a la fecha de la presente no ha emitido Dictamen Técnico para llevar a cabo intervenciones en el inmueble. -----

Del mismo modo, el Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el predio se localiza dentro del perímetro "B" de la Zona de Monumentos Históricos; sin embargo no cuenta con antecedentes de solicitud de autorización para realizar obras en el predio, por lo que realizó una inspección ocular al inmueble en fecha 03 y 16 de marzo del año en curso constatando una ampliación concluida, por lo que requirió a los particulares a efecto de que regularicen técnica y legalmente la obra ejecutada. -----

De lo anterior se desprende que las actividades de construcción (ampliación de un nivel), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc, ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, como tampoco con la opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia; razón por la cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que ejecutó la visita de verificación en materia de obra con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/162/2017; por lo que corresponde a dicha Dirección General emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-151-SOT-61

Asimismo, corresponde 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), e imponer las medidas y sanciones correspondientes y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto emita. -----

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 calle Leona Vicario número 45, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **HC*/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que para cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa se constató un inmueble de tres niveles el cual se encuentra consolidado y ocupado por una plaza comercial, sin embargo en la azotea se desplantó un cuarto nivel a base de un estructura metálica con pretil y muros prefabricados, en el que no se apreció letrero que refiera datos de la obra. -----
3. En materia de conservación patrimonial las actividades de ampliación de un nivel realizadas en el inmueble objeto de investigación no contaron con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
4. Corresponde 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), e imponer las medidas cautelares correspondientes y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



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. 13400
Página 3 de 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-151-SOT-61

5. La construcción ejecutada (ampliación de un nivel) en el inmueble objeto de investigación, no contó con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc; por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentó la visita de verificación en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/162/2017, por lo que corresponde emitir la resolución que conforme a derecho proceda, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MKS/MAZA

