



EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-64-SOT-59

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 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, 23 BIS, 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-AO-64-SOT-59, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación), y construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos que se realizan en el inmueble, ubicado en Calle Rosas Moreno, número 60, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, radicada por esta subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 16 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se solicitaron visitas de verificación en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 25BIS 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 construcción (demolición y obra nueva) como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, y Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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





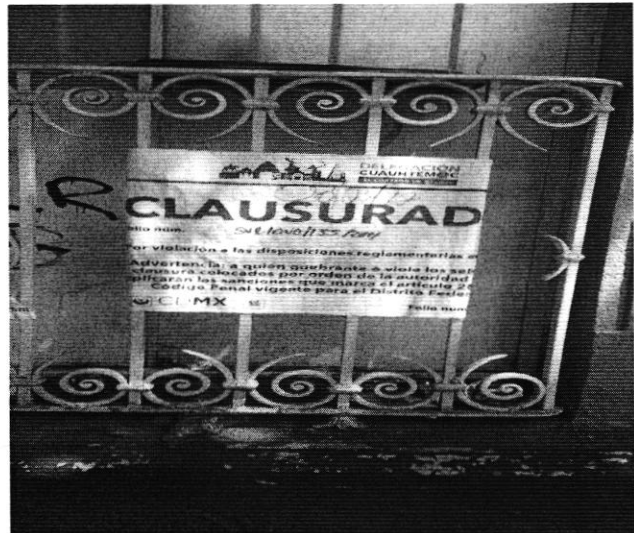
1.- Desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); le aplica la Norma número 4 de Áreas de Actuación, 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.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el predio objeto de denuncia un inmueble de un nivel, en su interior se constató que **se llevaron a cabo trabajos de demolición parcial** del mismo, quedando en pie únicamente los muros de la fachada, en una de las ventanas se colocó un **sello de clausura** con número de folio SVR/OVO/155/2011 de fecha 8 de marzo de 2017, de la Delegación Cuauhtémoc, no se observa letrero que refiera las características de la obra; durante dicha diligencia no se observaron trabajos de demolición ni de construcción (obra nueva), tal como se observan en las siguientes imágenes.-----



Fachada del predio objeto de denuncia



sello de clausura

Fuente PAOT: Reconocimiento de Hechos de fecha 23 de marzo del 2017





EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-64-SOT-59

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble ubicado en Calle Rosas Moreno, número 60, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de investigación; sin que se cuente con respuesta.-----

Al respecto, se solicitó la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Subprocuraduría si emitió **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, para trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, dando respuesta mediante oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0969/2017** de fecha 03 de abril del 2017, en el que refiere que el predio objeto de investigación está dentro del **Área de Conservación Patrimonial**, incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, considerado de valor urbano arquitectónico, **no se localizaron antecedentes** para llevar a cabo actividades de demolición y construcción. -----

De las documentales que obran en el expediente, se concluye que en el predio objeto de denuncia, se realizaron trabajos de demolición, los cuales no contaron **con Dictamen Técnico favorable en Área de conservación patrimonial** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

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), imponer las medidas cautelares aplicables y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc vigente.-----

2.- Construcción (demolición y obra nueva)

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuenten con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia, dando respuesta mediante oficio número **DGODU/000900/2017/2017**, de fecha 30 de marzo del 2017, en el que refiere que **no se encontró antecedente alguno en materia de construcción**.-----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante oficio número. 0609-C/0351, de fecha 27 de marzo del 2017, que





EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-64-SOT-59

el inmueble **está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas y por lo tanto, tampoco de la emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto.**-----

La coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó mediante oficio número 401.2C.5-2017/1331, de fecha 29 de marzo de 2017, que el inmueble **no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico**, y se encuentra fuera del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Cuauhtémoc, asimismo no otorgo autorización alguna, toda vez que el inmueble de referencia no está sujeto a la jurisdicción y competencia de ese instituto. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que los trabajos de demolición que se realizaron en el predio investigado, **no cuentan con Licencia de Construcción Especial** por parte de la Delegación Cuauhtémoc, ni con **Dictamen Técnico favorable** en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Durante el último reconocimiento de hechos se observó un sello de clausura impuestos por la delegación Cuauhtémoc, con número de folio **SVR/0V0/155/2011**.

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría las causas que motivaron a la clausura del inmueble y el estado que guarda el mismo.-----

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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 4 de 6



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Rosas Moreno, número 60, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); cualquier intervención del inmueble requiere de **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**.-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demolición parcial del inmueble preexistente, se observa en pie únicamente los muros de la fachada, durante dicha diligencia se observó un sello de clausura por parte de la delegación Cuauhtémoc; durante dicha diligencia no se observaron trabajos de demolición ni de construcción (obra nueva). -----
3. Los trabajos de demolición que se realizaron en el predio objeto de denuncia, no **cuentan con licencia de construcción especial**, por parte de la Delegación Cuauhtémoc, ni con **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial** emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
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), imponer las medidas cautelares aplicables, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría las causas que motivaron la clausura del inmueble, y el estado que guarda dicho procedimiento; de ser el caso realizar las acciones a fin de que prevalezca el estado de clausura.-----

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: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-64-SOT-59

----- **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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REM/GP/AMMR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621

Página 6 de 6