



**ACUERDO DE INICIO DE
INVESTIGACIÓN DE OFICIO**

Expediente: PAOT-2019-IO-015 -SOT

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracción II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; así como los artículos 1º y 83 de su Reglamento vigente, y

CONSIDERANDO

I.- Mediante oficio 0416-C/0234, la Jefa del Departamento de Conservación y Registro de la Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Arquitecta Elena Gutiérrez Medina, hizo del conocimiento de esta Procuraduría, así como de diversas autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, las intervenciones físicas de demolición del inmueble ubicado en calle Pedro Romero de Terreros número 5, Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, el cual por las características arquitectónicas que presenta y época de construcción, está incluido en la *Relación del INBA(sic) de Inmuebles con Valor Artístico*. Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura señala:

"Por este medio respecto a la preocupación vecinal y propia de esta Dirección respecto a **intervenciones físicas de demolición** en el inmueble ubicado en **calle Romero de Terreros núm. 5 en la colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez**; al respecto le comento lo siguiente:

Este inmueble, por las características arquitectónicas que presenta y la época de construcción, **está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico**; resuelto en dos niveles y de estilo arquitectónico Art Decó, se estima fue construido *ca.* 1950 Este tipo de obras arquitectónicas reúnen características estéticas relevantes y su **conservación** es del interés del Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX, **por lo que cualquier intervención, deberá contar con el visto bueno de esta Dirección.**

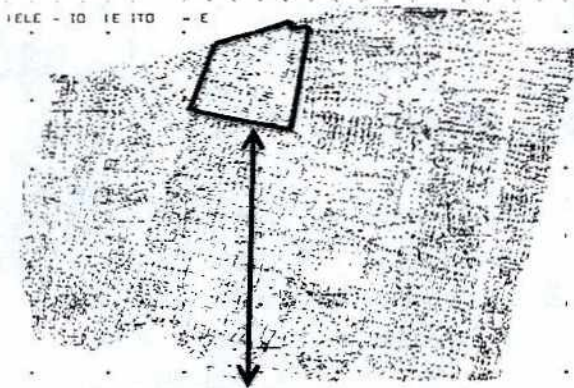
Hasta el momento, **esta Dirección no ha emitido visto bueno o autorización alguna para intervenciones físicas en el mismo, ni de ningún otro tipo; por lo anterior, le solicitamos amablemente en el ámbito de sus facultades, su apoyo y colaboración para que se lleve a cabo la verificación urgente y la suspensión inmediata de las OBRAS DE DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE CON VALOR ARTISTICO**, así como la notificación al interesado para que se presente en esta Dirección para la aclaración del caso. (...)"

II.- Con el objeto de mostrar la normatividad aplicable del inmueble objeto de investigación, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG SEDUVI), y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez obteniendo lo siguiente:

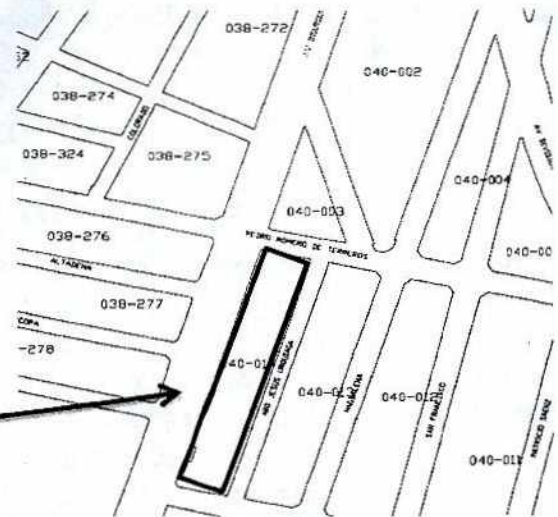




Expediente: PAOT-2019-IO- 015 -SOT



Delimitación de la Colonia "Del Valle Norte"
Ubicación exacta del inmueble



<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 040_014_01</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: PEDRO ROHERO DE TERREROS 5 Colonia: DEL VALLE NORTE Código Postal: 03103 Superficie del Predio: 490 m2</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © Ciudadmx, Seduvi ■ Predio Seleccionado</p> <p><small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small></p>
<p>Zonificación</p>	

Fuente: Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (SIG SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

De lo anterior se desprende que al inmueble en comento le es aplicable la zonificación: Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 60 m² mínimos por vivienda, densidad "m" (1 vivienda cada 50 m² de terreno). Además, de ser un Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (sic).

Sitios Patrimoniales		
Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes.	No aplica	No aplica





Expediente: PAOT-2019-IO-015 -SOT

III.- De acuerdo a lo referido en los Considerandos que anteceden, es necesario señalar que el inmueble en comento forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su regulación estará a lo referido en los Programas de Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 68 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, preceptos que se citan para pronta referencia:

Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 65.

(...)Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 68.

Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano, y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Énfasis añadido

IV.- Aunado a lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; siendo obligatoria su exacta observancia con fundamento en el artículo 43 de la referida ley. Así entonces, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, dispone la aplicación de la Norma de Ordenación 4, Áreas de Conservación Patrimonial, caracterizándolos como perímetros donde le aplican normas y restricciones específicas con el fin de salvaguardar, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico.

V.- En consecuencia, previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en inmuebles que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con permiso o autorización de las autoridades competentes, lo anterior con fundamento el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el



**ACUERDO DE INICIO DE
INVESTIGACIÓN DE OFICIO**

Expediente: PAOT-2019-IO-015 -SOT

Distrito Federal, el cual se cita a continuación:

ARTÍCULO 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Énfasis añadido

Finalmente, los proyectos de obra o instalaciones de cualquier naturaleza, deberán procurar por todos los medios de la técnica, la conservación, consolidación y mejora de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano dentro de las Áreas de Conservación, siendo obligatorio contar con la autorización de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México y de la instancia federal respectiva por encontrarse en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, lo anterior en razón de que la salvaguarda de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio resulta de orden público e interés social.

Esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesario constatar su cumplimiento, por lo que se dicta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción, por las intervenciones físicas de demolición no autorizadas por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Pedro Romero de Terreros número 5, Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.





Expediente: PAOT-2019-IO- 015 -SOT

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México a veintidós de marzo de dos mil diecinueve, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México Lic. Mariana Boy Tamborrell.

MARIEL JARC/LBE/MCB