



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil dieciséis.-----

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 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 del Distrito Federal, así como 4 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-IO-42-SPA-19 relacionado con la investigación de oficio iniciada en este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

El 05 de noviembre de 2015, se recibió en esta autoridad ambiental, copia de conocimiento del oficio 2357-C/1415 del 04 de noviembre de 2015, signado por la titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble perteneciente al Instituto Nacional de Bellas Artes, y dirigido al Jefe Delegacional en Cuauhtémoc, del que se destaca lo siguiente:

(...) en seguimiento a la denuncia vecinal presentada en esta Dirección sobre las obras de demolición de muros en el interior y construcción de niveles sobre el inmueble ubicado en la calle de Plaza Merced (Antes Plaza Alonso García Bravo) núm. 6 en la colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc (...) [actividades de las que se informa que] no cuentan con el visto bueno de esta Dependencia (...) [resaltando que] Las construcciones incluidas en la Relación del INBA de este tipo de inmuebles, reúnen características estéticas relevantes y su conservación es del interés de este Instituto (...)

Mediante Acuerdo del 25 de noviembre de 2015, firmado por el titular de esta Procuraduría, se estableció el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Subprocuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en material ambiental y del ordenamiento territorial, por las obras de demolición de muros en el interior y construcción de niveles sobre el inmueble ubicado en la calle Plaza Merced o Manzanares número 6, en la colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-5694-2015 del 07 de diciembre de 2015, radicó la investigación de oficio en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental, bajo el número de expediente PAOT-2015-IO-42-SPA-19.



Mediante oficio número PAOT-05-300/220-2656-2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, esta Subprocuraduría citó a comparecer al propietario o Director Responsable de Obra del predio de Plaza Merced número 6, colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc. Sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa se presentara persona alguna relacionada con los hechos que se investigan.

El 11 de diciembre de 2015, personal adscrito a esta entidad realizó una visita de reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se hizo constar lo siguiente:

(...) nos constituimos en la vía pública de la calle Plaza Merced esquina con Jesús María, intersección desde la cual es posible observar el inmueble marcado con el número 6 de la primera calle referida y que consta de tres niveles (planta baja, primer y segundo nivel) así como una estructura que asemeja una bodega constituida de paredes y techo de metal (tipo lámina acanalada) en color rojo y que se desplanta sobre la azotea del inmueble en cemento conformando un cuarto o incluso un quinto nivel. En la planta baja del inmueble motivo de investigación se encuentran cuatro cortinas metálicas, todas cerradas siendo que tres presentan sellos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con la siguiente información "Obras suspendida por violación a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas". Durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción o intervención al exterior (fachada) o en la azotea del inmueble en mención (...)

El 20 de enero de 2015, personal adscrito a esta entidad realizó una visita de reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar lo siguiente:

(...) nos constituimos en la vía pública de la calle Plaza Merced localizando el inmueble marcado con el número 6, sin que desde la vía pública se observen actividades de construcción, demolición o similares. Los accesos al inmueble (puerta y cortinas metálicas) no se encuentran abiertos y se presentan en ellos sellos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con la siguiente información "Obras suspendida por violación a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas", mismos que se encuentran afectados por la intemperie (...)

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de la investigación y del Acuerdo de inicio de investigación de oficio, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de Atención e Investigación del presente instrumento, se desprende que:

El inmueble de Plaza Merced número 6, colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc se encuentran dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico¹.

¹ Publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 07 de septiembre de 2000, modificado por Decreto publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de agosto de 2010.

Por lo anterior, se destaca lo referido en el numeral 4.3 "Normas de Ordenación" del Programa Parcial en cita:

(...)

La totalidad del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, en congruencia con lo establecido por el Programa General de Desarrollo Urbano, se designa como Zona de Conservación Patrimonial. La Norma de Ordenación Número 4 aplica en su totalidad para la Zona de Conservación Patrimonial. (...)

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

(...)

• Normas para Inmuebles con Valor Patrimonial

Para los efectos de este Programa Parcial, se establecieron diferentes niveles de protección para los inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones:

Nivel de Protección 1. Inmueble determinado por su valor urbano, arquitectónico y significado histórico y artístico.

Nivel de Protección 2. Inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales.

Nivel de Protección 3. Inmuebles con valor de contexto.

(...)

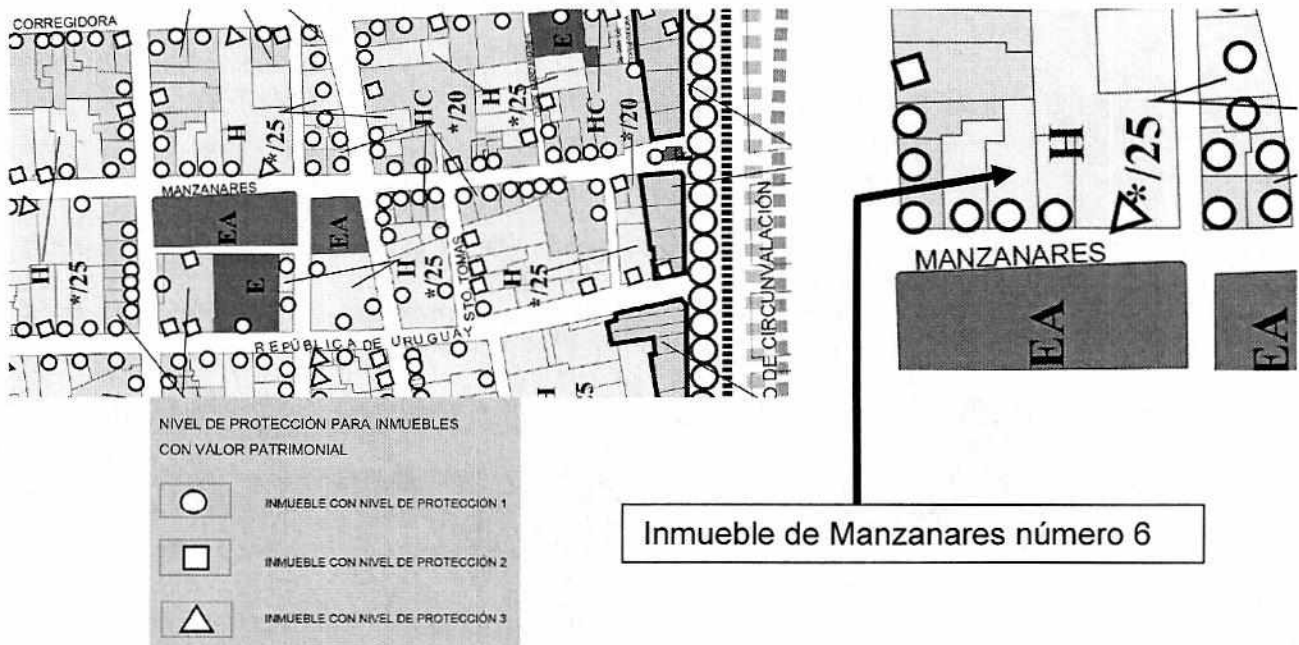
Con base en los niveles de protección, y para efectuar alguna de las intervenciones que se indican a continuación, se deberá contar con la aprobación del INAH, INBA y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI, en el ámbito de sus respectivas competencias.

TIPO DE INTERVENCIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN 1	NIVEL DE PROTECCIÓN 2	NIVEL DE PROTECCIÓN 3
(...)			
4. Adiciones			
Niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Fisonomía Urbana	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
(...)			
Instalaciones con vista a la calle	Prohibido	Prohibido	Previa autorización

Es de indicar que la carta de divulgación del referido Programa Parcial, establece que al inmueble de Manzanares número 6 le corresponde el Nivel de Protección 1:



PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL



En este sentido, el inmueble que nos ocupa también se encuentra dentro de la Zona de Conservación Patrimonial, por lo que las adiciones (niveles superiores a la edificación patrimonial) se pueden realizar previa autorización por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (además de las respectivas autorizaciones a nivel federal). Cabe destacar que para el inmueble en cuestión, el Programa Parcial prohíbe las instalaciones con vista a la calle.

Lo anterior cobra relevancia dado que esta entidad constató la existencia de una estructura de lámina acanalada en color rojo que se desplanta en la azotea del inmueble referido y que se puede observar desde la vía pública.

En tanto, la Norma de Ordenación número 4 establece lo siguiente:

4. Áreas de Conservación Patrimonial

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

(...)

5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

En este caso, la Norma de Ordenación número 4 dispone que la prohibición de modificaciones que alteren las azoteas y en cuanto a instalaciones de otro tipo, señala que se requiere ocultarlas de la visibilidad desde la vía pública y en todo caso se deberán respetar las características de la edificación (como altura, proporciones, aspecto y acabados). Asimismo, dicha Norma de Ordenación indica la necesidad de contar con las autorizaciones respectivas del ámbito federal (INAH e INBA) y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la tramitación de la licencia de construcción.

Para el caso de la presunta demolición de muros al interior del inmueble que nos ocupa, si bien esta entidad no cuenta con elementos probatorios para acreditar que se hayan realizado, resulta conveniente mencionar el contenido del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para tal caso:

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.

(...)

ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

(...)

IV. Demoliciones;

(...)



CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

ARTÍCULO 58.- Para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

(...)

Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico;

(...)

ARTÍCULO 238.- Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

De acuerdo a lo anterior, para la realización de cualquier tipo de demolición en el inmueble que nos ocupa, se debe de contar con la licencia de construcción especial expedida por la Delegación Cuauhtémoc, debiendo integrarse con el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de las autorizaciones del ámbito federal (INAH e INBA).

Por lo que respecta a las autoridades locales mencionadas en el presente análisis, es de indicar las facultades otorgadas para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y la Delegación Cuauhtémoc en el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:

DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Artículo 49.- Corresponde a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana:

(...)

XII. Promover acciones en materia de rescate y conservación de monumentos, Áreas de Conservación Patrimonial, y en general, del Patrimonio Cultural Urbano;

(...)

Artículo 122 Bis.- Para el despacho de los asuntos que competen a los Órganos Político-Administrativos, se les adscriben las siguientes Unidades Administrativas:

(...)

VI. Al Órgano Político-Administrativo en Cuauhtémoc:

(...)

C) Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano;

(...)



PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

*Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:
(...)*

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones;

(...)

Finalmente, es de hacer notar que el inmueble motivo de investigación, cuenta con sellos de suspensión de obra por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Asimismo, es importante señalar que el Instituto Nacional de Bellas Artes no otorgó visto bueno para la realización de demoliciones ni construcciones de niveles sobre el inmueble.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la modificación de la azotea, así como construcción de al menos un nivel en el inmueble ubicado en Manzanares número 6, colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc, a través de la colocación de una estructura de lámina acanalada en color rojo que se desplanta en la azotea del inmueble referido y que se observa desde la vía pública.
2. No se constató la realización de demoliciones al interior del inmueble ubicado en Manzanares número 6, colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc, dado que el inmueble presenta sellos de suspensión de obra por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Hágase del conocimiento de la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el contenido del presente instrumento, en relación a la facultad establecida en el artículo 49 fracción XII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 15 BIS 4 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, vigile el cumplimiento de las consideraciones establecidas en los artículos 58 y 238 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal respecto a la realización de obras, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, demoliciones o desmantelamiento a realizarse en el inmueble ubicado en Manzanares número 6, colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc; haciendo de su conocimiento el contenido de la presente Resolución Administrativa. -----

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. --



Ciudad de México

PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

C.c.c.e.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino, Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal - Para su conocimiento. Presente. ccp_OFPROCURADOR@paot.org.mx



ELM/KOH/FARC/FJHT