Expediente: PAOT-2009-IO-49-SOT-32

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 de noviembre de 2011. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción IV, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 27 fracción III, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-IO-49-SOT-32, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 3 de noviembre de 2009, firmado por la entonces titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se ordenó el inicio de la investigación de oficio respecto de "[...] *las posibles violaciones a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, por la demolición total del inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes ubicado en Cozumel Número 82, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc* [...]"; asimismo, de acuerdo con el punto SEGUNDO del Acuerdo de mérito, se señaló que corresponderá a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio del asunto referido, e integrar el expediente respectivo, por versar sobre materias propias de su competencia. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-4375-2009 de fecha 17 de noviembre de 2009, se radicó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, la investigación de oficio ordenada mediante el Acuerdo de fecha 3 de noviembre de 2009, respecto a la demolición del un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, presuntamente sólo se había autorizado la demolición parcial para el inmueble referido; registrándose bajo el expediente número PAOT-2009-IO-49-SOT-32. ----------

En atención a lo instruido en el numeral TERCERO del Acuerdo número PAOT-05-300/300-4375-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha 18 de enero de 2010: [...] *UBICADOS EN EL PREDIO No. 82 DE LA CALLE DE COZUMEL, COLONIA ROMA, SE OBSERVA QUE SE ENCUENTRA BALDIO Y DELIMITADO CON TAPIALES DE MADERA, SE PRESUME QUE FUE DEMOLIDO EL INMUEBLE*

QUE EXISTIA ANTERIORMENTE EN DICHO PREDIO. NO SE CONSTATA (sic) TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN SU INTERIOR; ASI COMO ALGÚN LETRERO QUE SEÑALE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA NUEVA. ASIMISMO EL PREDIO COLINDA DE SU LADO NORTE CON UN INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 80, QUE CONSTA DE DOS NIVELES PARCIALMENTE HABITADO. DICHO INMUEBLE SE CONSTATA EN SU FACHADA TAPADO DE VANOS CON TABIQUE, ASI COMO BASTANTES GRIETAS Y FISURAS, LA CUAL SE PRESUME ESTA ESTRUCTURALMENTE DAÑADA Y EN RIESGO [...] ----------

Acta circunstanciada de fecha 8 de abril de 2011: [...] *la delimitación con tapiales metálicos en un predio de 20 metros de frente por 50 metros de fondo aproximadamente y colindante al número 84, en el cual se observa una lámina con la nomenclatura "CERRADA COUMEL Z.P. 7" en la esquina superior de uno de los tapiales; asimismo se constata un sello con los logotipos del Gobierno del Distrito Federal y del Sistema de Aguas de la Ciudad de México que a la letra dice: "TOMA DE AGUA PROGRAMADA PARA RESTRICCION POR NO PAGAR EL AGUA".* ----------
En continuidad, cabe mencionar que dicho predio cuenta con características de un terreno baldío toda vez que se constata hierba crecida que sobrepasa la altura de los tapiales en comento, además de que no se constatan actividades de construcción ni persona alguna en el lugar [...] ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-4376-2009 de fecha 17 de noviembre de 2009 se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informara si esa Entidad emitió Visto Bueno para los trabajos de demolición en el predio ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, así como si se ha realizado visita de inspección en el mismo, a efecto de corroborar el cumplimiento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y, en caso contrario, se solicitó se realizaran las acciones procedentes para que se efectuara la verificación correspondiente. -

En respuesta, el día 11 de diciembre de 2009 se recibió el oficio número 2323-C/945 de fecha 25 de noviembre de 2009, por el cual el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que la construcción ubicada en calle Cozumel número 82, colonia Roma, se encuentra incluido en la "Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico"; asimismo, comunicó lo que se transcribe a continuación: ----------

Se cuenta como antecedente del caso en esta Dependencia, la emisión del oficio núm. ***1382-C/719 con fecha 8 de septiembre del 2008****, dirigido al* [...] *Director General de Obras y Desarrollo Urbano del* (sic) *Delegación Cuauhtémoc, en el cual se le informó* ***sobre el visto bueno del INBA de un proyecto que implicaba: la reintegración, reestructuración, conservación, restauración y rehabilitación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico entre los ejes (1-9 y A-H) incluyendo la restauración de las fachadas****, así como la realización de* ***obra nueva*** *en la parte posterior del predio, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva.* ***Este proyecto no implicaba la Demolición Total de Inmueble con Valor Artístico.*** [...] -
Por lo anterior, esta Dirección ha solicitado a la autoridad Delegacional la revisión puntual del caso y la aplicación de lo estipulado en el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, mediante [...] [el oficio número 1382-C/719, de fecha 8 de septiembre de 2008]. ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-4377-2009 de fecha 17 de noviembre de 2009 se solicitó a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si esa unidad administrativa ha expedido dictamen técnico favorable para la demolición del inmueble localizado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, remitiendo, en su caso, copia del instrumento respectivo y el soporte documental correspondiente. ----------

Al respecto, el 11 de febrero de 2010 se recibió el oficio número D-96/DSPM/149/10 de fecha 8 de iguales mes y año, por el cual la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remite copia de los oficios números D-96/DSPM/1208/09 y D-96/DSPM/1391/09, e informó lo que sigue: -----

El inmueble de referencia se localiza en Zona Patrimonial de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo (sic); sujeto a la aplicación de la Norma No. 4 en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------
En los archivos de esta Dirección no se registran antecedentes sobre la emisión de dictamen técnico u opinión para la demolición del inmueble de valor artístico; sin embargo obra la siguiente documentación: ----------

- ***Oficio No. D-96/DSPM/1208/09*** *con fecha 31 de agosto de 2009, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del Órgano Político Administrativo en Cuauhtémoc, solicitando su intervención, e informando a esta Dirección, en cuanto a la demolición del inmueble de valor artístico motivo de este oficio, en atención a la solicitud del Movimiento Pro Dignificación de la Colonia ROMA A.C. dirigida al Instituto Nacional de Bellas Artes; hasta el momento no se registran antecedentes en esta Dirección sobre los actos administrativos emprendidos y su seguimiento.* ----------
- ***Oficio No. D-96/DSPM/1391/09*** *con fecha 29 de septiembre de 2009 dirigido al C. [...] sobre la condición patrimonial del inmueble y se solicita el ingreso formal para la solicitud de visto bueno de demolición para el inmueble en comento con el fin de cumplir con lo establecido en el "Manual de Trámites y Servicios al Público", sin que hasta el momento registren antecedentes sobre el ingreso en Ventanilla Única de esta Secretaría* ----------

Por lo anterior, se reitera que desde esta Dirección no se emitió dictamen técnico favorable para la demolición del inmueble motivo de este oficio; su demolición, contraviene lo señalado en el inciso 4.3 de la Norma No. 4 en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación patrimonial [...]. --------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4378-2009 de fecha 17 de noviembre de 2009 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa unidad administrativa se cuenta con antecedentes de la documentación consistente en Licencia Especial de Demolición; Registro de Manifestación de Construcción; Certificado de Zonificación en cualquiera de su modalidades, así como Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Visto bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, y planos arquitectónicos y memoria descriptiva del proyecto constructivo motivo de investigación, emitidos para el inmueble ubicado en calle Cozumel

número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, remitiendo, en su caso, copia de la documentación referida. ----------

En respuesta, el 8 de diciembre de 2009 se recibió el oficio número DGODU/2546/2009 de fecha 2 de iguales mes y año, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que después de la búsqueda en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, adscrita a esa unidad administrativa, se constató lo siguiente: ----------

> *[...] que se ingresó la solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición a través de la Ventanilla Única de Gestión bajo el folio No. 2286/09, a la que se le emitió oficio de Prevención No.* ***SM/LCyDU/UDMLC/1516/2009 de fecha 29 de junio de 2009****, sin embargo, debido a que el promovente no se presentó ante la Ventanilla Única para recibir y cumplimentar lo requerido en dicho oficio, el trámite de referencia se dio por caducado el pasado 08 de octubre del año en curso a través del oficio No. SM/LCyDU/UDMLC/2487/2009.* ----------
> *[...] mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2009, suscrito por el C. [...] en su calidad de propietario y/o poseedor del predio en comento, requirió se le de atención inmediata a su solicitud de Licencia de Construcción Especial en el rubro de Demolición con número de folio 002286, anexando para ellos Dictamen de la Secretaría de Protección Civil No. SPS/SCPPP/DGP000213/2009, donde se señala que el inmueble en cuestión se encuentra en un estado de riesgo eminente dadas las condiciones físicas que presentan tanto los muros de las fachadas, como lo que queda de la losa de azotea, así como el Dictamen de Seguridad Estructural elaborado por el [...] Director Responsable de Obra No. 1653, en el cual se hace mención, que si bien el inmueble se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial y que algunas de las construcciones aledañas se encuentran catalogadas por el Instituto Nacional de Bellas Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el inmueble que nos ocupa no aparece específicamente catalogado como tal.* ----------
> *Derivado de lo anterior, mediante oficio No. SM/LCyDU/UDMLC/2078/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, se le comunicó al solicitante que para estar en posibilidad de atender su solicitud de Licencia de Construcción Especial en el rubro de Demolición, es necesario contar con las opiniones y dictámenes correspondientes de las autoridades encargadas de la vigilancia de inmuebles catalogados y/o ubicados en zonas declaradas como patrimoniales que para el caso intervienen de conformidad con el ámbito de su competencia, como el Instituto Nacional de Bellas Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.* ----------
> *[...] se remitió el asunto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esta Delegación, mediante oficio No. DGODU/2397/2009 de fecha 18 de noviembre de 2009 [...].* ----------

En fecha 9 de diciembre de 2009 se recibió la atenta nota número PAOT/J-120-0086-2009 de fecha 8 de diciembre de 2009, por la cual se remitió, por parte de Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, el Estudio jurídico relativo a la Investigación de Oficio PAOT-2009-IO-49, de fecha 10 de noviembre de 2009. ----------

En fecha 8 de febrero de 2010 se recibió la atenta nota número PAOT/J-120-075-2010 de fecha 5 de iguales mes y año, por la cual, la entonces Auxiliar de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría remitió

a esta unidad administrativa la impresión del correo electrónico de fecha 29 de enero de 2010, mediante el cual una persona del Movimiento Pro-Dignificación de la Colonia Roma, A. C., envía copia de los oficios que el Instituto Nacional de Bellas Artes dirigió a la Delegación Cuauhtémoc, relacionados con las demoliciones y construcciones que se realizan en los predios ubicados en calle Acapulco número 46 y calle Cozumel número 82, en la colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc. -------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-1203-2010 de fecha 19 de marzo de 2010 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara sobre las acciones realizadas en relación al predio ubicado en calle Cozumel número 82, respecto a la demolición total del inmueble que existía anteriormente en el predio de mérito, considerando que el mismo se encuentra catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y por el Instituto Nacional de Bellas Artes, y, de ser el caso, remita la documentación soporte correspondiente, no obstante, en caso contrario, se solicitó a esa Dirección General realizar la acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación y, en su caso, se impongan las medidas y sanciones que correspondan, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

En respuesta, el 18 de mayo de 2010 se recibió el oficio número JUDEL/562/2010 de fecha 11 de iguales mes y año, por el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó lo siguiente: ----------

El Subdirector de Verificación y Reglamentos [...] *señaló a través de su diverso número SVR/0883-I/10 de fecha 15 de abril del presente año, las diligencias llevadas a cabo en el predio anteriormente citado:*
1) *Orden de Visita de Verificación en materia de construcción No. SVR/OVO/157/2009 del 22 de septiembre del 2009, a la cual le recae Resolución Administrativa No. SCI/RA/481/2009 del 03 de noviembre del 2009, ordenando en sus numerales SEGUNDO, CUARTO y QUINTO lo siguiente:* --------

- **Segundo**: Se impone al propietario o poseedor de la demolición que se ejecuto (sic) en el inmueble ubicado en calle Cozumel numero (sic) 82, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, multa por la cantidad de $13,700.00 [...] mas (sic) el equivalente al 5% del valor de la misma, por no contar con la licencia de construcción especial para demolición, obteniéndose dicho valor, del avaluó (sic) emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal ----------
- **Cuarto**: Se ordena la imposición del Estado de Clausura., medida que prevalecerá hasta en tanto no se regularice la obra. ----------
- **Quinto**: Se ordena a la Subdirección de Verificación y Reglamentos realice la imposición de los sellos de Clausura de los Trabajos que se ejecuten en el inmueble. ----------

2) *En cumplimiento al resolutivo QUINTO, el 8 de noviembre del 2009, Se procede a efectuar la orden y por Acta de Ejecución y Clausura No. SVR/OC/317/2009, siendo la clausura el estado que actualmente guarda el inmueble en comento.* ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos intitulados Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos respecto de los cuales se inició la investigación de oficio consisten en la demolición del un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, cuando presuntamente sólo se había autorizado la demolición parcial para el inmueble referido. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 59, 87 fracción VII y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 2008, en apego al artículo Quinto Transitorio del Reglamento vigente, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Respecto de la demolición de un inmueble catalogado por el INBA

Es aplicable al presente caso la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 3 de noviembre de 2009. ----------

En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable se dispone, en su artículo 31, que las áreas de conservación patrimonial constituyen áreas de actuación delimitadas por el Programa General de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en el cual se determinarán objetivos y políticas específicos para aquellas; el inciso d) del artículo en cita, define las áreas de conservación patrimonial como las áreas que tienen valor histórico, arqueológico, artístico o típico, así como las que presenten características de unidad formal, y que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores. Por su parte, la fracción XV del artículo 33 de la misma Ley, indica que las normas de ordenación establecidas en los programas y el reglamento de esa Ley se referirán, entre otros, a las áreas, zonas, sitios e inmuebles de valor histórico, arqueológico y artístico o típicos y de conservación patrimonial. Mientras que, en su artículo 57, la expresada Ley determina que las construcciones e instalaciones que pretendan llevarse a cabo en zona histórica y/o patrimonial deberán sujetarse a las disposiciones de los programas, en los términos de esa Ley, y a las demás disposiciones aplicables en la materia. ----------

En este sentido, los artículos 55 y 57, fracción IV, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalan que antes de demoler o desmantelar una obra o instalación, los interesados deben obtener la licencia de construcción especial respectiva. Asimismo, el último párrafo de la fracción IV del artículo 58, en correlación con el artículo 238 del Reglamento en cita dispone que para obtener la licencia de construcción especial cuando se trate de demoliciones 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 se requiere que

previamente al otorgamiento de la licencia de construcción especial para demolición, se obtenga 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 la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. ----------

Asimismo, la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, aplicable en Áreas de Conservación Patrimonial, dispone en su apartado 4.1 que para cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, sobre "[...] *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 y Vivienda*". ----------

Al respecto, de durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría los días 18 de enero de 2010 y 8 de abril de 2011, el predio ubicado en la calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se encontraba baldío, sin construcción alguna y delimitado con tapiales, desde la primera diligencia. En este sentido, el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que la construcción ubicada en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico. Por lo que, de la relación de la información indicada, se desprende que en el inmueble de mérito se llevó a cabo la demolición de una construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico ----------

Respecto de la demolición señalada en el párrafo anterior, el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble también señaló que ese Instituto otorgó el visto bueno para ejecución de un proyecto respecto de la construcción aludida, el cual fue comunicado a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc mediante el oficio número 1382-C/719 de fecha 8 de septiembre de 2008, indicando, además, que el proyecto de referencia no implicaba la demolición total de inmueble, sino sólo la reintegración, reestructuración, conservación, restauración y rehabilitación de espacios interiores y exteriores del mismo entre sus ejes (1-9 y A-H), incluyendo la restauración de las fachadas, así como la realización de obra nueva en la parte posterior del predio, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva presentado para realizar el trámite correspondiente. ----------

Por su parte, la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el inmueble de referencia se localiza en Zona Patrimonial de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc; y está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4, además de estar incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes. De igual modo, comunicó que en esa unidad

administrativa no existen antecedentes sobre la emisión de dictamen técnico u opinión para la demolición del inmueble de mérito. ----------

En este orden de ideas, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que en esa unidad administrativa se ingresó una solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición, respecto de la cual se tuvo por caducado el trámite el 8 de octubre de 2009 a través del oficio número SMILCyDU/UDMLC/2487/2009. Asimismo, comunicó que mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2009, una persona que se ostentó como propietario y/o poseedor del predio en análisis, requirió atención inmediata a su solicitud de Licencia de construcción especial de demolición con número de folio 002286, argumentando que el inmueble en cuestión se encuentra en un estado de riesgo eminente, respecto de la cual se emitió el oficio número SMILCyDU/UDMLC/2078/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, por el que se comunicó al solicitante que era necesario contar con las opiniones y dictámenes correspondientes de las autoridades encargadas de la vigilancia de inmuebles catalogados y/o ubicados en zonas declaradas como patrimoniales, como el Instituto Nacional de Bellas Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y se remitió el asunto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esta Delegación, mediante oficio No. DGODU/2397/2009 de fecha 18 de noviembre de 2009. ----------

En el contexto descrito, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que el 22 de septiembre del 2009 se emitió Orden de Visita de Verificación en materia de construcción para el predio ubicada en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, respecto de la cual se emitió la Resolución Administrativa número SCI/RA/481/2009 de fecha 3 de noviembre del 2009, mediante la que se impuso al propietario o poseedor de la demolición que se ejecutó en el inmueble, una multa por la cantidad de $13,700.00, así como el equivalente al 5% del valor de la misma, por no contar con la licencia de construcción especial para demolición, además de ordenarse la imposición del Estado de Clausura, hasta que se regularice la obra; asimismo, que el 8 de noviembre del 2009 se ejecutó la orden de imposición de clausura mediante el Acta de Ejecución y Clausura número SVR/OC/317/2009, estado que guardaba el inmueble hasta el 11 de mayo de 2010. Sin embargo, del acta circunstancia de reconocimiento de hechos de fecha 8 de abril de 2011, se desprende que no obstante que el predio se encontraba vacío y únicamente delimitado con tapiales, en el mismo no se observaron sellos de clausura. ----------

En virtud de lo expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar si aún subsiste el estado de clausura impuesto al predio ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, ejecutado mediante el Acta de Ejecución y Clausura número SVR/OC/317/2009 de fecha 8 de noviembre del 2009, ordenando la reposición de los sellos de clausura y, en caso contrario, informar los motivos por los cuales fue levantado, remitiendo la documentación correspondiente. ----------

Por otra parte, en caso de que se pretenda registrar una manifestación de construcción para obra nueva en el predio ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, la

Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, deberá tener en consideración los antecedentes del inmueble, tales como el derribo de la construcción catalogada como inmueble con valor artístico que existía en ese predio y la clausura impuesta al mismo, así como la normatividad específica que aplica en el inmueble referido, en razón de encontrarse en un Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. Se constató que la construcción que existía en el inmueble ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se encontraba en Área de Conservación Patrimonial y estaba incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, así como que la misma fue demolida sin contar con la Licencia especial de demolición correspondiente, así como tampoco con la autorización correspondiente del Instituto Nacional de Bellas Artes, ni el dictamen u opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos, de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incumpliendo con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sobre inmuebles ubicados en áreas de conservación patrimonial y/o inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------
2. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó el procedimiento de verificación en materia de construcción respectivo, a través de la cual se impuso al responsable de la demolición una multa y se ordenó la imposición del Estado de Clausura; por lo tanto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar si el estado de clausura subsiste y reponer los sellos correspondientes, o bien, en caso contrario, informar los motivos por los cuales fue retirado. ---
3. En caso de que se pretenda registrar una manifestación de construcción para obra nueva en el predio de mérito, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, tener en consideración los antecedentes del inmueble, así como la normatividad específica para el inmueble referido, en virtud de encontrarse en un Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal. ----------

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 establecido 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.- En el predio ubicado en calle Cozumel número 82, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se demolió una construcción ubicada en Área de Conservación Patrimonial e incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, sin contar con la Licencia especial de demolición correspondiente incumpliendo con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sobre inmuebles ubicados en áreas de conservación patrimonial y/o inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes; por lo tanto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar si el estado de clausura impuesto al inmueble subsiste y reponer los sellos correspondientes, o bien, en caso contrario, informar los motivos por los cuales fue retirado. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, tener en consideración los antecedentes del inmueble, así como la normatividad específica para el mismo en virtud de encontrarse en un Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal, en caso de que se pretenda registrar una manifestación de construcción para obra nueva en el predio de mérito. ----------

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.- Notifíquese la presente Resolución mediante oficio a los titulares de las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno, y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Cuauhtémoc. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C. c. p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente

EMG/CMR/LFL