Expediente: PAOT-2018-IO-79-SOT-69

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ABR 2019 .----------

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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-IO-79-SOT-69, relacionado con la denuncia y la investigación de oficio tramitadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de junio de 2018, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción por la obras que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guaymas número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 25 de julio de 2018.----------

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el 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: ----------

Expediente: PAOT-2018-IO-79-SOT-69

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de investigación le aplica la zonificación HM 4/20M (Habitacional Mixto, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México,** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.----------

En ese sentido, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3107/2018, de fecha 7 de agosto de 2018, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y en el anexo IX denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 6576, página 248 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc; asimismo, se localizó el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1772/17 de fecha 7 de mayo de 2018, que contiene dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para trabajos consistentes en ranura en banqueta empleando equipo de corte manual, excavación de zanjas utilizando pala y pico, colocación de tubería con listón de precaución, relleno y compactado de zanja con equipo manual, colado de concreto en la zona excavada.----------

Así también, remitió copia del oficio SEDUVI/CGDAU/144/13, de fecha 31 de enero de 2013, mediante el que se emitió dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para la rehabilitación y readecuación de espacios al interior del inmueble: Planta Baja (285.70 m^2), primer nivel (120.17m^2), Segundo nivel (120.17m^2) y tercer nivel (286.920 m^2) con ampliación de 57.60 m2 y azotea (125.03 m2), rehabilitación de la fachada conservando la altura actual del edificio.----------

Mediante oficio 2560-C/1639, de fecha 25 de septiembre de 2018, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto, asimismo, indicó que mediante oficio 2166-C/1032, de fecha 30 de noviembre de 2012, en el que se

otorga el visto bueno para realizar trabajos de conservación, adecuación y rehabilitación de los espacios interiores y exteriores del inmueble; sin embargo, de la visita técnica realizada por ese Instituto se constató trabajos de demolición al interior no validados por esa Entidad.----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles delimitado por tapiales y la fachada se encuentra cubierta por malla sombra, sin ostentar letrero con datos de la obra. ----------

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos intervención que se ejecutan en el inmueble; al respecto, mediante correo electrónico de fecha 15 de agosto de 2019, una persona que se ostentó como autorizado, remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción RCUB-072-2013; Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/144/13; Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 1652; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 15805-151ANRI18 expedido en fecha 21 de marzo de 2018; Oficio 2111-C/0987 de fecha 16 de noviembre de 2012; Autorización 545/12 de fecha 545/12 y Memoria Descriptiva de Proyecto.----------

En ese sentido, mediante oficio DGODU/00033/2019, de fecha 8 de enero de 2019, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitió copia simple de la siguiente documentación:-

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1860, de fecha 8 de octubre de 2018, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 43 de la Calle Guaymas.----------

2. Registro de Manifestación de Construcción número RCUB-072-2013, con vigencia del 20 de junio de 2013 al 20 de junio de 2013, en la modalidad de modificación y ampliación para un proyecto con las siguientes características:----------

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie de construcción existente	Superficie a modificar	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos	No. Viviendas
RCUB-072-2013	478 m^2	391.43 m^2 equivalente 81.89 %	86.57 m^2 equivalente al 18.11 %	1, 472 m^2 s.n.b	812.94 m^2	4	0	11

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 39211-181ANRI12, expedido en fecha 31 de diciembre de 2017, en el que se certifica la zonificación HM 4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo solicitado para la modificación de estacionamiento, oficinas y vivienda.----------
4. Memoria descriptiva arquitectónica para un proyecto para la renovación y modificación de los cuartos de servicios que se encuentran en el último nivel y dotar de espacios de estacionamiento.----

5. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha 6 de febrero de 2013.----------

6. Autorización número 545/12 del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para llevar a cabo trabajos consistentes en retiro, reposición, reparación y sustitución de acabados interiores y exteriores, reposición de instalaciones en general, impermeabilización de azotea, reposición de ventanería y modificación de algunas divisiones interiores, reparación y reposición de herrería, aplicación de pintura.----------

7. Oficio 2166-C/1032, de fecha 30 de noviembre de 2012, mediante el que la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, emitió Visto Bueno para los trabajos de conservación, adecuación y rehabilitación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico.----------

8. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/144/13, de fecha 31 de enero de 2013, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico en materia estricta de conservación patrimonial para la rehabilitación y readecuación al interior del inmueble, así como rehabilitación de fachada conservando la altura actual del edificio, con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), por los trabajos que se ejecutan al interior del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.----------

En conclusión, los trabajos de intervención al interior del inmueble objeto de investigación, se ejecutaron sin contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ni Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que se afectó el patrimonio artístico y urbano arquitectónico e histórico.----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones procedentes, a efecto de cumplir con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.----------

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones procedentes a efecto de que el propietario cumpla plenamente el reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

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

Expediente: PAOT-2018-IO-79-SOT-69

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 Guaymas número 43, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación HM 4/20 (Habitacional Mixto, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno; se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.----------

   El inmueble objeto de investigación es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**.----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de demolición al interior del inmueble, sin ostentar letrero con datos de la obra.---

3. Los trabajos de intervención del inmueble objeto de investigación, no cuentan con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y cuentan con Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para trabajos de obra menor y se ejecutó demolición parcial, por lo que se afectó el patrimonio urbano arquitectónico, toda vez que se ejecutó la demolición sin contar con las autorizaciones correspondientes.----------

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de cumplir con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.----------

5. Para los trabajos de demolición parcial ejecutados al interior del inmueble objeto de investigación, no se contó con Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición.----------

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones procedentes a efecto de que el propietario cumpla plenamente el reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

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: ----------

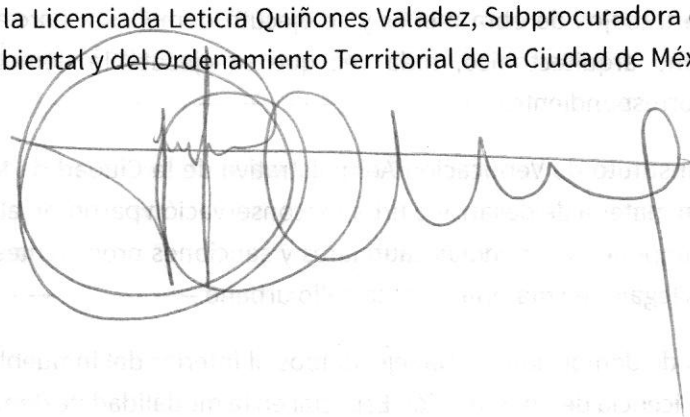
---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Dirección General de Gobierno de la Alcaldía en Cuauhtémoc, (a partir del primero de octubre de 2018 de conformidad con los artículos Vigésimo Segundo Transitorio tercer párrafo de la Constitución Política de la Ciudad de México y Tercero Transitorio de la Ley Orgánica de las Alcandías de la Ciudad de México) y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------



JANC/IGP/GBM