

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 ABR 2018

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 III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1974-SOT-822 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Jesús María número 42, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) como son: La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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: -----

1.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación y conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, para los que se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 20% mínimo de área libre. Asimismo, se ubica dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, denominada Centro Histórico de la Ciudad de México aplicándole el Nivel de Protección 1; requiriendo autorización y/u opinión técnica favorable por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Aunado a lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u



Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, visto el Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, establece que de conformidad con el nivel de protección del inmueble, será el grado de intervención que podrá realizarse sobre el mismo; para nuestro caso, el Nivel de Protección 1 establece que la demolición total, parcial excepto fachada, excepto la primera crujía y de fachada se encuentran prohibidas. -----

Derivado de lo anterior y con la finalidad de conocer los cambios que históricamente ha tenido el inmueble investigado, se realizó una consulta al programa Google Maps con la herramienta Street View, de la cual se desprende que en el inmueble objeto de investigación desde julio de 2009, estaba conformado por 3 niveles de altura, así mismo mostraba características físicas de abandono y deterioro, se observó apuntalamientos con polines de madera en ventanas y balcones de la fachada (ver imagen 1); se conservan las mismas características arquitectónicas de la fachada hasta noviembre de 2014, modificado su interior, toda vez que se aprecia la falta de losa de azotea y entrepiso en algunas secciones (ver imagen 2). Por otra parte, en octubre de 2016, el inmueble se encontró cubierto por malla sobre negra, se presume que sus características arquitectónicas no han cambiado (ver imagen 3).-----



Imagen 1. Julio de 2009.



Imagen.2 Noviembre de 2014.



Imagen.3 Octubre de 2016.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble consolidado de 3 niveles, en estado de deterioro, con la fachada apuntalada con polines de madera, al interior se observaron actividades de demolición, cuenta con un letrero que refiere: "Autorización: 266/17 INAH; Proyecto de intervención trabajos de apuntalamiento y consolidación de fachada y muro posterior"; así también existe un letrero con la leyenda: "Propiedad Federal; INDAABIN Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (ver imagen. 4); en el último reconocimiento de hechos de fecha 25 de enero de 2018, se constató que las ventanas han sido cubiertas, y se han retirado algunos apuntalamientos en la fachada, no se preciaron actividades de obra (ver imagen. 5). -----



Imagen 4 PAOT14 de julio de 2017.

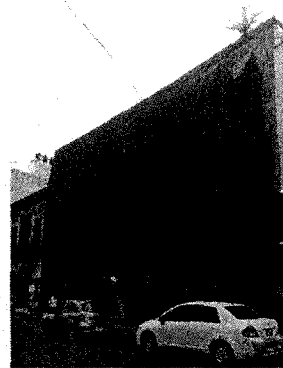


Imagen 5 PAOT 25 de enero de 2018.

Ahora bien, a solicitud de esta Entidad el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, informó que el inmueble es propiedad del Gobierno Federal desde el 11 septiembre de 1981; así también refirió que el inmueble fue concesionado a un particular en fecha 30 de junio de 2016, por lo que los trabajos no se encuentran a cargo de ese Instituto. -----

Asimismo la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el inmueble se encuentra dentro del polígono de protección de Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Cuauhtémoc, con Ficha Nacional de Catálogo de Monumento Histórico Inmueble número 0900600070701. -----

Adicionalmente, dicha Coordinación, refirió que para el inmueble objeto de investigación emitió la Autorización 266/17, de fecha 6 de junio de 2017, para realizar el proyecto de **intervención en el inmueble**, el cual contempla apuntalamiento, consolidación de la fachada principal y muro posterior, donde se realizaran: cambio de puntales, retiro de cortinas metálicas y en sustitución se colocara un de muro de mampostería provisional, apuntalamiento de los vanos de toda la fachada. -----

Ahora bien a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el inmueble no es considerado monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, además de no ser afecto al patrimonio cultural por esa Secretaría; se ubica en Áreas de Conservación Patrimonial, con nivel de protección 1 "Inmueble determinado por su valor urbano, arquitectónico y significado histórico y artístico; así también, refirió que no se cuenta con solicitud para llevar a cabo trabajos de intervención en el inmueble. -----

En conclusión la intervención del inmueble realizada por un particular, no corresponde a lo aprobado a lo Autorización en el oficio 266/17, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, toda vez que se constataron actividades de demolición al interior. -----

Por lo anterior esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble de referencia, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. Por lo corresponde a dicha Coordinación, realizar visita de verificación en

materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial; imponer las medidas cautelares correspondientes. -----

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble consolidado de 3 niveles, en estado de deterioro mayor y con fachada apuntalada mediante polines de madera, el interior del inmueble se observó demolido casi en su totalidad, es de mencionar que no se observó lona datos de Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, para efectos de mejor proveer a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio objeto de investigación no se cuenta con antecedentes documentales relacionados con actividades de construcción.-----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación al predio objeto de investigación, en fecha 13 de febrero de 2018, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/128/2018, misma que se encuentra en substanciación, por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Jesús María número 42, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, para los que se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura permitida, 20% mínimo de área libre. Asimismo, se ubica dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, denominada Centro Histórico de la Ciudad de México aplicándole el Nivel de Protección 1; requiriendo autorización y/u opinión técnica favorable por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Aunado a lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles, en condiciones físicas de deterioro y fachada apuntalada, al interior se constataron actividades de demolición, sin observar letrero que refiera las características de la obra -----
3. Las actividades de intervención en el inmueble contaron con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia únicamente para el apuntalamiento y consolidación de la fachada principal y



del muro posterior; sin embargo se realizaron actividades de demolición al interior del inmueble, adicionalmente no contaron con el dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que incumplen lo establecido en la Norma de Ordenación número 4. -----

4. Las actividades de construcción no contaron con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de "Demolición" ante la Delegación Cuauhtémoc, por lo que incumplen lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/128/2018, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial); imponer las medidas cautelares correspondientes y sanciones aplicables. -----

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Coordinación de sustanciación de Procedimientos del 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REM/G/WPB/PAOT/PRYR

