



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1988-SOT-845

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1988-SOT-845, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de mayo de 2019, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificaciones), por las actividades que se realizan en calle Isabel la Católica número 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificaciones), 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 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-2019-1988-SOT-845

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificación).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Isabel la Católica número 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/20 (Habitacional con Oficinas, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% mínimo de área libre).**-----

Adicionalmente, el inmueble referido se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos dentro del Polígono denominado "Perímetro A" del Centro de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, asimismo, es un inmueble considerado con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), incluido en la Relación de Inmuebles de Valor Artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico y autorización por parte de dichas autoridades.-----

Asimismo, la citada Norma de Ordenación establece que cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, valor artístico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.-----

De igual forma, se encuentra clasificado en el Nivel de Protección I, que le permite, de conformidad con el Programa Parcial, previa autorización únicamente lo siguiente: Niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Fisonomía Urbana; Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana; Balcones y volados fuera del parámetro; Instalaciones de aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad y para equipos de informática, acabados contemporáneos; y cambio de uso de acuerdo a los usos permitidos en el Programa Parcial.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, en el que se advierte que en planta baja se ubica un establecimiento mercantil el cual se encuentra cerrado, a un costado (izquierdo) se observa que el acceso al inmueble es mediante una puerta de madera de la cual se observa abierta y en la entrada se ha colocado una escalera en la que se advierte un trabajador que aparentemente se encontraba interviniendo la puerta, la cual una de las hojas se encuentra cubierta por plástico transparente, asimismo las ventanas del tercer nivel y del segundo nivel se encuentran de color blanco y una de ellas de color café.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1988-SOT-845

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de la particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio número PAOT-05-300/300-7202-2019, dirigido al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio ubicado en Isabel la Católica número 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En respuesta a la solicitud referida, quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó escrito mediante el cual manifestó que en el inmueble en comento no se están realizando ninguna intervención relacionada con actividades de construcción.-----

A efecto de constatar lo manifestado por el presunto responsable de los hechos denunciados, personal adscrito a esta Subprocuraduría ingresó al inmueble de mérito previa autorización, diligencia en la cual se constató, en el primer nivel un establecimiento mercantil denominado "Faes Casimires" que al momento de la diligencia permanece cerrado, se advierte el desgaste de muros en todos los niveles, sin mobiliario en los diferentes espacios, ni personas habitándolo, adicionalmente al fondo del primer nivel de lado izquierdo en uno de los espacios se advierte una grieta en el vértice de los muros y se nota una inclinación en el piso, asimismo, en el tercer nivel se puede observar humedad y desgaste de los techos y pisos; es decir, el inmueble se observa deteriorado; no se constataron actividades relacionadas con construcción.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o a las buenas costumbres:* en fecha 19 de septiembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet <https://www.google.com.mx/maps/preview> y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de uno a diez años del predio denunciado, solamente se constató el cambio de pintura de la puerta de acceso y a un costado (izquierdo) de la ventana del segundo nivel. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1988-SOT-845



2008



2011



2014



2015



2016



2019

Fuente: Google Maps

En este sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción; al respecto, mediante oficio número DGODU/2899/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, esa Dirección informó que no se encontró antecedente alguno en materia para el predio de referencia.-----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en Isabel la Católica número 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc y remitir a esta Entidad el resultado de la actuación, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta.-----

Así también, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; al respecto, mediante oficio número INVEA/CVA/1360//2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, ese Instituto informó que con fecha 14 de agosto de 2019, personal especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar orden de visita de verificación en el inmueble de mérito.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1988-SOT-845

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación citada se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción en el inmueble de interés, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta.-----

Por último, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción (modificación) en el inmueble de interés y en su caso informar las características de los trabajos, al respecto mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2109/2019 de fecha 01 de agosto de 2019, esa Secretaría informó que no se localizaron antecedentes sobre la emisión de Dictamen u Opinión Técnica del predio en cuestión.-----

Por lo que, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuar la investigación, ya que no se constataron los hechos denunciados. -----

Sin embargo, es importante señalar que en caso de llevarse a cabo obras de intervención en el inmueble denunciado, para su conservación y en su caso restauración, deberá ser previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, atendiendo a las restricciones establecidas por su nivel de protección, de conformidad en lo dispuesto en la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos y de la consulta de las imágenes obtenidas en google maps, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advirtió un inmueble preexistente de 3 niveles de altura sin ninguna modificación en fachada y sin actividades constructivas al interior.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1988-SOT-845

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 fracción VI, 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. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

CUARTO.- 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/WPB/SMCR