



Expediente: PAOT-2019-IO-13-SOT-10

## 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 5 fracción XII, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-IO-13-SOT-10, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo de 2019, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Río Amazonas número 74, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, 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 como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” vigente 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-IO-13-SOT-10

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HC 6/20 A (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles, 20 % de área libre). 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 se ubica dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial.

Mediante oficio de conocimiento número 0411-C/0230 con fecha 15 de febrero de 2019, dirigido a la Alcaldía Cuauhtémoc, signado por la Jefatura de Departamento de Conservación y Registro de la Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), hizo de conocimiento que el inmueble objeto de denuncia cuenta con características arquitectónicas funcionalista incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cualquier intervención deberá contar con el visto bueno de INBAL.

En ese sentido, mediante copia de conocimiento del oficio 0411-C/0230, de fecha 15 de febrero de 2019, la Directora de Arquitectura y Conservación Patrimonial del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que esa Dirección no ha emitido visto bueno para ningún tipo de intervención física en el inmueble objeto de investigación incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, por lo que solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc se lleve a cabo la verificación urgente y la suspensión inmediata de las obras que se realizan al interior del inmueble de mérito.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles, sin ostentar letrero con datos de obra, no se constató actividades ni materiales de construcción en el sitio.

Adicionalmente, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o responsable de la obra objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos de construcción que se ejecutan en el sitio; al respecto, mediante escrito de fecha 15 de abril de 2019 y recibido en esta Subprocuraduría en fecha 9 de mayo del mismo año, una persona que se ostentó como Representante Legal manifestó entre otros que en el inmueble objeto de investigación no se están realizando actividades constructivas de ningún tipo ya que aún no se cuenta con una Licencia de



Expediente: PAOT-2019-IO-13-SOT-10

Construcción Especial para demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción ni respuesta del Instituto Nacional de Bellas Artes; adicionalmente, remitió copia de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 380, expedida en fecha 5 de abril de 2019, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 74 de Río Amazonas.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 17131-151GOFE19D, expedido en fecha 10 de abril de 2019 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
3. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4513/2018, de fecha 13 de noviembre de 2018, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Memoria Descriptiva del Proyecto para la ampliación y remodelación para 22 departamentos.-----
5. Oficio 401.35.1-2019/0413 de fecha 11 de febrero de 2019, signado por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

En relación con lo anterior, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1319/2019, de fecha 24 de mayo de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, indicó que mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4513/2018 de fecha 13 de noviembre de 2018 emitió el dictamen técnico favorable en materia estricta de conservación patrimonial para llevar a cabo la conservación de 22.35 m<sup>2</sup> y un comercio en planta baja y la modificación de una superficie de 1,254.64 m<sup>2</sup> y la ampliación sobre nivel de banqueta de 784 m<sup>2</sup> para 22 viviendas en 6 niveles.---

Mediante oficio DGODU/1650/2019 de fecha 15 de mayo de 2019, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Alcaldía Cuauhtémoc informó a esta Subprocuraduría que se realizó la búsqueda del año 2013 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas dependientes de esa Dirección General y no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el predio objeto de investigación. -----

En ese sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 23 de agosto de 2019, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 4 niveles, sin observar la ejecución de intervenciones en el inmueble.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-13-SOT-10

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que se pretende la ejecución de un proyecto de conservación y ampliación para 22 viviendas y comercio, no obstante no se cuenta con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes para la ejecución del mismo.-----

Cabe señalar que del 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

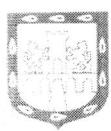
1. Al inmueble ubicado en Calle Río Amazonas número 74, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC 6/20 A (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles, 20 % de área libre). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 17131-151GOFE19D, expedido en fecha 10 de abril de 2019 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación antes descrita.-----

2. El inmueble objeto de investigación está incluido en la Relación de Inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Cuenta con dictamen técnico favorable en materia estricta de conservación patrimonial para llevar a cabo la conservación de 22.35 m<sup>2</sup> y un comercio en planta baja y la modificación de una superficie de 1,254.64 m<sup>2</sup> y la ampliación sobre nivel de banqueta de 784 m<sup>2</sup> para 22 viviendas en 6 niveles, sin embargo, **a la fecha no se ejecuta ningún proyecto**.-----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató trabajos y/o actividades de intervención en el inmueble; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-13-SOT-10

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- 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/IGM/GBM