



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-IO-17-SOT-14

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-2019-IO-17-SOT-14, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de abril 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 por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Simón Bolívar número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo 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 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: -----

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HO */20 (Habitacional con oficinas, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona



Expediente: PAOT-2019-IO-17-SOT-14

histórica requiere de 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 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, por lo que 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 Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y zona de monumentos históricos perímetro A del Centro Histórico.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de intervención en la fachada y al interior de inmueble de 2 niveles sin ostentar letrero con datos de la obra.-----

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 28 de mayo de 2019 el representante legal de la empresa denominada "LA CALLE DEL VINO, S.A DE C.V", remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y número Oficial con folio 2057, expedido en fecha 7 de diciembre de 2017, en el que se asigna al predio objeto de investigación el número 14 de Bolívar.-----
2. Aviso con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para trabajos de remodelación y mantenimiento en el inmueble objeto de investigación.-----
3. Autorización número 549/17 de fecha 1° de diciembre de 2017 de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
4. Autorización número 588/18 de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
5. Memoria descriptiva de trabajos en el restaurante "El Bajío".-----
6. Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63748-151LUHA18 expedido en fecha 26 de octubre de 2018, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
7. Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1067/2019, de fecha 15 de abril de 2019 en el que se emitió opinión técnica en área de conservación patrimonial, para la revalidación del dictamen técnico SEDUVI/CGDU/DPCUEP/09877/2018.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-17-SOT-14

8. Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/09877/2018, de fecha 12 de marzo de 2018 en el que se emitió dictamen técnico en área de conservación patrimonial, para trabajos de obra menor.-----
9. Licencia de Construcción Especial 4/06/123/2018 para la colocación de tapial tipo túnel a base de hojas de triplay polines.-----
10. Planos Arquitectónicos de cortes y fachada para trabajos menores de carpintería, forjado y/o herrería, cantera, recinto y mármol, aplanados y yesería.-----

En ese sentido, mediante oficio SEDUVI/DPCUEP/1382/2019, de fecha 28 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 localiza en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos dentro del Polígono denominado perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, asimismo, informó que en sus archivos se localizó el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1067/2019 de fecha 28 de mayo de 2019, mediante el que se emite opinión técnica en materia de conservación patrimonial a la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0987/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, indicando que continua vigente los trabajos de obra menor.-----

De la revisión de las documentales presentadas por el representante legal de que integran el expediente de la empresa denominada "LA CALLE DEL VINO, S.A DE C.V", se desprende que los trabajos de obra menor consistentes en cambio y reparación de carpintería, herrería, cantera, aplanados y acabados en el inmueble considerado de valor histórico y de valor patrimonial corresponden con los trabajos autorizados por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por su parte la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad de Manifestaciones y Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas dependientes de esa Dirección General se localizó Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con folios 928/2018, 1639/2018, 4785/2018, 5598/2018, 074/2019, 531/2019, 1051/2019, 1654/2019 y 2191/2019.-----

En conclusión, para los trabajos de remodelación en el inmueble objeto de investigación se contó con Dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Avisos de realización de obras con apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, consistentes en remodelación y reposición de carpintería, forjado y/o herrería, cantera, recinto y mármol, aplanados y yesería.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-17-SOT-14

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 Simón Bolívar número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación HO/*20 (Habitacional con Oficinas, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica requiere de 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).-----

Cuenta con Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63748-151LUHA18 expedido en fecha 26 de octubre de 2018, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifica la zonificación antes descrita.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató trabajos de intervención en la fachada y al interior de inmueble de 2 niveles sin ostentar letrero con datos de la obra.-----
3. El predio objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos, cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia para los trabajos de remodelación en el inmueble de mérito.-----
4. Para los trabajos de obra menor se cuenta con Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con folios 928/2018, 1639/2018, 4785/2018, 5598/2018, 074/2019, 531/2019, 1051/2019, 1654/2019 y 2191/2019.-----

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



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

Expediente: PAOT-2019-IO-17-SOT-14

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.- 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/GDM