



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 OCT 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, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-628-SOT-245, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2019, dos personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 121, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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 construcción (demolición) y conservación patrimonial, como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía, no se constataron trabajos de intervención (demolición) ni trabajadores, asimismo, no se constató lona con datos de información de la Licencia de Construcción Especial. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de la Obra y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Querétaro número 121, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como copropietario del inmueble mediante escrito de fecha 15 de abril de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones y ofreció las siguientes pruebas en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 2077-151VAJA19D. ---
- Oficio número 0730-C/0453 de fecha 16 de marzo de 2018, emitido por el entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
- Oficio número 2725-C/1760 de fecha 08 de octubre de 2018, emitido por el entonces Insultito Nacional de Bellas Artes. -----

A efecto de corroborar la emisión de los citados documentos, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3995/2018 de fecha 05 de octubre de 2018, en el cual asentó lo siguiente: -----

"(...) emite dictamen técnico NO FAVORABLE en materia estrictamente de conservación patrimonial debido a que no presenta la información del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, por encontrarse en su relación de inmuebles con valor artístico y poder revisar el alcance de la intervención del inmueble con valor conjuntamente con ese Instituto Federal y poder integrarlo al proyecto de ampliación en l parte posterior del predio (...)." -----

Por otro lado, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó mediante oficio número 0360-C/0192 de fecha 11 de febrero de 2019, lo siguiente: -----

"(...) no se ha emitido el VISTO BUENO que corresponde y de acuerdo a lo reportado por vecinos de la zona, se ejecutan obras de demolición no validadas por esta Dirección (...)." -----

Adicionalmente, dicha Unidad Administrativa, informó que emitió los oficios 0730-C/0453 y 2725-C/1760 de fechas 16 de marzo de 2018 y 08 de octubre de 2018, respectivamente, en los que asentó lo siguiente: -----

*"(...) una vez realizada la visita técnica por personal adscrito a la Subdirección de Conservación e Investigación de esta dependencia corroborando las **demoliciones no autorizadas por esta Dirección** y revisada la propuesta de conservación presentada e información gráfica anexa, es posible considerar un proyecto de intervención para la*



conservación, rehabilitación, restauración y eventualmente restituciones, de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, incluyendo sus fachadas, mismo que no implique su demolición total, conservando únicamente la fachada (...) y (...) podría ser viable considerar el proyecto de intervención que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación, adecuación y restitución de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, comprendidos de los ejes (TA-TB y T1-1), incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la restitución y reinterpretación de la segunda crujía entre los ejes (TA-TB y 1-2), con la posibilidad de incorporar de obra nueva entre los ejes (1-T2 y (TA-TB), así como la ampliación de obra nueva en la azotea de la primera crujía del inmueble remetida 3.50 metros de la fachada principal, lo anterior, conforme a los planos del proyecto presentado A-01, A-02, A-03, A-04 (...). -----

De lo anterior se advierte que los trabajos de demolición no contaron con el dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las sanciones que conforme a derecho. -----

En conclusión los trabajos de intervención (demolición) ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2.- En materia construcción (demolición)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía, no se constataron trabajos de intervención (demolición) ni trabajadores, asimismo, no se constató lona con datos de información de la Licencia de Construcción Especial. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, Director Responsable de la Obra y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Querétaro número 121, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como copropietario del inmueble mediante escrito de fecha 15 de abril de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones, sin proporcionar documental alguna con la cual acredite la legalidad de la demolición. -----

Es importante señalar que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que bajo la orden DC/DGJYG/SVR/OVO/099/2019, ejecutó visita de verificación en materia de construcción y que emitió Acuerdo de Suspensión de Actividades con número AC/DGAJySL/ASA-ARM/001/2019, toda vez que de la visita de verificación de fecha 15 de febrero de 2019, -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-628-SOT-245

se desprendió que "(...) *EXHIBE DOCUMENTO DE APOYO AL ART.62 DE 14 ENERO 2019* (...)”, sin embargo, dicha documental no ampara los trabajos que se ejecutaron en el inmueble objeto de análisis. -----

Lo anterior se corrobora con la información proporcionada de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, quien hizo del conocimiento que no cuenta con Licencia de Construcción Especial para dicho predio. -----

En conclusión, los trabajos de demolición no cuentan con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 55 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la Resolución Administrativa correspondiente en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/099/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Querétaro número 121, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % de área libre y densidad "Z" el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría, así como de la información proporcionada por la Alcaldía Cuauhtémoc, se desprende que en el inmueble de dos niveles se realizaron trabajos de demolición, sin constatar con lona con datos de información de la Licencia de Construcción Especial; se advierten sellos de suspensión de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
3. Los trabajos de intervención (demolición) que se ejecutan en el inmueble no cuentan con dictamen favorable en materia de conservación patrimonial, ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 238 del Reglamento de Construcciones, así como con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial,. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación -----



número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

5. Los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Licencia de Construcción Especial incumpliendo con lo contemplado con el artículo 55 del Reglamento de Construcción vigente para la Ciudad de México. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la Resolución Administrativa correspondiente en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/099/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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 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 Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG