

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **11 SEP 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 IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2017-3016-SOT-1226 y acumulado PAOT-2018-2849-SOT-1225, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de septiembre de 2017 y 26 de julio de 2018, dos personas que en apego al artículo 186 de la vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (demolición y ampliación), en los predios ubicados en Calle Revillagigedo número 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de septiembre de 2017 y acumulada mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2018. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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

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



En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), de la que se desprende que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, a los 5 predios ubicados en Calle Revillagigedo números 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, les aplica la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre); así también la Norma de Ordenación número 4 Áreas Conservación Patrimonial, inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, se localizan dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "B"; cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en los 6 predios objeto de investigación, existen en cada uno de ellos un inmueble preexistente de 3 niveles con características idénticas que conforman una unidad arquitectónica con los número oficiales 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81; se constataron trabajos de intervención (remodelación) en todos los inmuebles y sustitución de marcos de las ventanas, (ver imagen 1). -----



Imagen 1. Se observa la unidad arquitectónica integrada por los seis predios motivo de investigación.

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-8353-2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 y PAOT-05-300/300-6746-2018 de fecha 30 de julio de 2018, se solicitó al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de obra, realizara las manifestaciones y presentara las pruebas que considere convenientes respecto a los hechos que se investigan; al respecto, una persona quien dijo ser Representante Legal de la persona moral "Somos Acha, S.A. de C.V.", remitió a esta Entidad diversas documentales, entre los que se encuentran: -----

Expediente: PAOT-2017-3016-SOT-1226
y acumulado PAOT-2018-2849-SOT-1225

- Dictamen Técnico de fecha 3 de abril de 2018 de folio ilegible emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el inmueble ubicado en **Calle Revillagigedo número 75**, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----
- Oficio número 08885-C/0512 de fecha 5 de mayo de 2017, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes para los **predios del 75 al 81**, de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----
- Autorización número 035/17 emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia para trabajos de **obra mayor**, para los inmuebles ubicados en los números **del 75 al 81** de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría, realizó un análisis multitemporal con imágenes fotográficas del predio en comento, obtenidas de la página electrónica google maps utilizando la herramienta Street view; se logró identificar que desde el año 2008 y hasta el año 2017, los inmuebles objeto de investigación se observan deteriorados y con características de abandono, por su parte predio con el número 75 que se localiza en la esquina que forman las calle Revillagigedo y Manuel Marquez Sterling, se encuentra baldío; (ver imágenes 2 y 3). -----

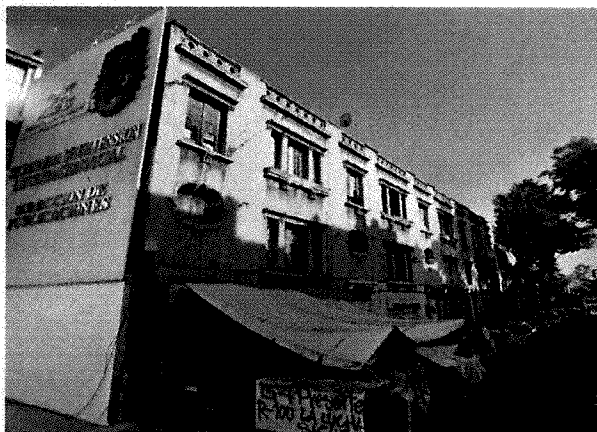


Imagen 2. Se observa la unidad arquitectónica integrada por los seis predios motivo de investigación, fuente Google maps imagen 2017.

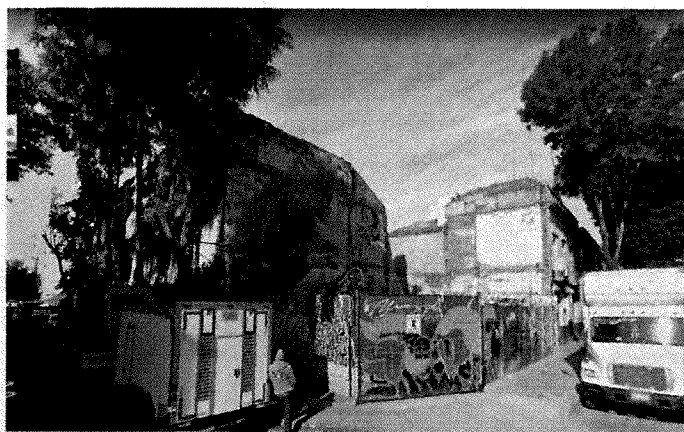


Imagen 3. Se observa el predio con número 75, se encuentra baldío, fuente Google maps septiembre de 2008.

Por otro lado, mediante oficios PAOT-05-300/300-0407-2018 y PAOT-05-300/300-6767-2018 se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informar si emitió visto bueno para realizar actividades de construcción para los predios objeto de denuncia; dicho Instituto informa que emitió oficio número 0885-C/0512 de fecha 5 de mayo de 2017, mediante el cual se otorga **visto bueno a la propuesta de intervención consistente en restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor**



**Expediente: PAOT-2017-3016-SOT-1226
y acumulado PAOT-2018-2849-SOT-1225**

artístico, incluyendo la posibilidad de ampliación de un cuarto nivel con un remetimiento de aprox. 4.00 metros del plano de alineamiento para los 7 predios ubicados en Calle Revillagigedo números 75, 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A, 81. -----

En ese sentido, mediante oficios PAOT-05-300/300-0402-2018 y PAOT-05-300/300-6757-2018, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico para realizar las actividades de construcción en los predios de mérito; al respecto, dicha Dirección informó haber emitido **seis oficios de fecha 07 de julio de 2017, para el conjunto de los predios motivo de investigación, para llevar a cabo los trabajos de rehabilitación y adecuación de edificio contemporáneo sin valor histórico para dar cabida a doce departamentos y seis locales comerciales, así como restauración de losas, muros, así como fachada actual, liberación de algunos vanos, reforzamiento de muros y losas, sin afectar elementos estructurales;** debiendo el interesado continuar la tramitación ante la Ventanilla de la Delegación correspondiente, para los 6 predios ubicados en Calle Revillagigedo números 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A, 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-0401-2018 se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, si emitió Autorización para construcción para los predios señalados con los números 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; sin respuesta. -----

El 27 de marzo de 2018, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc de la Delegación Cuauhtémoc, identificando las documentales antes descritas, así como el oficio de prevención SMLCyDU/UDMLC/905/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, hace de conocimiento al desarrollador que tras la revisión y análisis del expediente, los trabajos descritos no se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de los inmuebles ubicados en los predios 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

De las documentales que integran el expediente de mérito se concluye que los trabajos de construcción (remodelación) que se ejecutaron en los predios motivo de investigación, contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ambas para **obras menores,** y Autorización 035/17 para **obra mayor** de rehabilitación emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; sin embargo de acuerdo a lo referido en el oficio de prevención emitido por la delegación Cuauhtémoc al promovente del proyecto, los trabajos manifestados en su escrito no corresponden a trabajos de mantenimiento y obra menor para los inmuebles de referencia. -----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación



patrimonial, de ser el caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

Así también, corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección para los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de ser el caso imponer las sanciones legales conforme a derecho corresponda. -----

En materia de Construcción (demolición y ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó entre otros aspectos, que los predios objeto de investigación corresponden a 6 inmueble preexistente de 3 niveles, con características idénticas que conforman una unidad arquitectónica con los número oficiales 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81; se constató la ejecución de trabajos de remodelación de sus fachadas y marcos de las ventanas, se observa una vista parcial de lona con datos de Licencia de Construcción para el domicilio de Revillagigedo número 75, colocada en uno de los muros del predio 75 A.-----

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-8353-2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 y PAOT-05-300/300-6746-2018 de fecha 30 de julio de 2018, se solicitó al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de obra, realizara las manifestaciones y presentara las pruebas que considere convenientes respecto a los hechos que se investigan; al respecto, una persona quien dijo ser Representante Legal de la persona moral "Somos Acha, S.A. de C.V.", ingresó escrito a esta Entidad anexando diversas documentales, entre las que se encuentran: Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha 22 de enero de 2018 **para el predio número 75**, Registro de Manifestación de Construcción formato incompleto, sin fecha ni número de folio y con sello de recepción ante la delegación ilegible, asentando actividades de ampliación y reparación, Memoria Descriptiva y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 68680-151ORCA17 de fecha 26 de octubre de 2017, **todos para el predio ubicado en el número 75** de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0403-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informar si en sus registros contaba con documentales que ampararan legalmente trabajos de construcción (remodelación) de los inmuebles objeto de denuncia; al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio DGODU/0457/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, contar con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de fecha 23 de febrero de 2017; oficio emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes en el que considera viable los trabajos de intervención para la rehabilitación, conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores de los inmuebles; Autorización 035/17 para obra mayor de rehabilitación sin afectar elementos estructurales para dar cabida a doce departamentos y seis locales comerciales emitido por el

Instituto Nacional de Antropología e Historia; para los predios señalados con los números 75, 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc.-----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 27 de marzo del presente año, realizó la consulta del expediente integrado por las constancias y autorizaciones para los trabajos de intervención de los predios con números 75, 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc; se identificó oficio de prevención SMLCyDU/UDEMLC/905/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, signado por la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, dirigido a la persona responsable de los trabajos de construcción en los predios de referencia, mediante el cual le refiere **que los trabajos manifestados en su escrito no se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y que deberá tramitar la Manifestación de Construcción Tipo "B" en la modalidad de Modificación y Restauración, haciendo hincapié de no iniciar con los trabajos sin antes contar con los requisitos solicitados;** así también se identificó el oficio DGODU/1053/2017 de fecha 12 de abril de 2017, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación política, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

Por lo anterior, se concluye que los trabajos de construcción de modificación y restauración que se realizaron en los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, **no se apegan a lo que establece en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, es decir, tramitar el respectivo Registro de Manifestación de construcción.** -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio DGODU/1053/2017 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Delegación, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

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. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



en Cuauhtémoc, a los predios ubicados en Calle Revillagigedo número 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc le asigna la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), así también les aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas Conservación Patrimonial, inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, se localizan dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "B"; cualquier intervención requieren de Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en los 6 predios objeto de investigación, existen en cada uno de ellos un inmueble preexistente de 3 niveles con características idénticas que conforman una unidad arquitectónica con los número oficiales 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81; se constataron trabajos de intervención (remodelación) en todos los inmuebles y sustitución de marcos de las ventanas. ----
3. Los trabajos de intervención en los inmuebles objeto de investigación contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ambas para **obras menores**, así también con Autorización 035/17 para obra **mayor** de rehabilitación, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, de ser el caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que los trabajos ejecutados corresponden a obra mayor y no contaron con el Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección para los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de ser el caso imponer las sanciones legales conforme a derecho corresponda. -----
6. Los trabajos de construcción (modificación y restauración) ejecutados en el predio objeto de denuncia, no corresponden a lo manifestado por el desarrollador en el Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, ingresado en la Delegación Cuauhtémoc; por lo que requerían de Registro de Manifestación de Construcción, por ser obra mayor.-----



**Expediente: PAOT-2017-3016-SOT-1226
y acumulado PAOT-2018-2849-SOT-1225**

7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc; instrumentar visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio DGODU/1053/2017 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Delegación, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en los inmuebles 75 A, 77, 77 A, 79, 79 A y 81 de la Calle Revillagigedo, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EMIGDIO/ILPM