



Expediente: PAOT-2019-IO-16-SOT-13

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-IO-16-SOT-13, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 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, respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial), construcción y protección civil, en el predio ubicado en Calle Apartado número 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción y protección civil, por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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

1. Desarrollo Urbano (zonificación y conservación patrimonial)

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 HC/*20 (Habitacional con comercio en planta baja, "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). -----

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



Expediente: PAOT-2019-10-16-SOT-13

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 colindante a inmuebles de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A".-----

Asimismo, se desprende que para ese inmueble se cuenta con un antecedente de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedido en fecha 11 de febrero de 2011, con folio 5289-181C0R011, en el cual se certifica la zonificación HC/*20 (Habitacional con comercio, *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).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 26 de marzo, 24 de mayo y 15 de agosto, todos de 2019, se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo (ampliación) a base de marcos de acero y muros de tabique de tres niveles de altura sobre el nivel medio de banqueta, sin ostentar datos de identificación del proyecto constructivo, referentes a Registro de Manifestación de Construcción de la Obra, cabe mencionar que en la planta baja del inmueble se constataron cortinas metálicas que evidencian locales de uso comercial.-----



Imagen: Construcción de Inmueble de 3 niveles

Ahora bien, del histórico de imágenes obtenidas a través del Sistema Electrónico de Google Earth del año 2006 y de las imágenes obtenidas en los Reconocimientos de hechos por parte del personal adscrito a esta Entidad, se desprende que el inmueble investigado fue sujeto a trabajos de ampliación en dos de sus niveles.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-16-SOT-13



Fuente: Google Earth del año 2006



Fuente: Reconocimiento de hechos, agosto de 2019

Imagen: del comparativo de ambas imágenes se desprende que el inmueble fue sujeto a trabajos de ampliación en 2 niveles.

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-004038-2019 en fecha 20 de mayo de 2019, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento.

En relación con lo anterior, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1308/2019, de fecha 27 de mayo de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, asimismo, que es colindante con el localizado en el número 31 de la Calle Apartado, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor arquitectónico por esa Secretaría, con nivel de protección 1, además de colindar con el inmueble ubicado en Calle Del Carmen número 82 y 86, considerado de valor urbano arquitectónico, con nivel de protección 2. Por otra parte, indicó que no se registra antecedente alguno del predio objeto de investigación.

Por otra parte, mediante el oficio 1180-C/0619 de fecha 29 de mayo de 2019, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble investigado no está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" de ese Instituto y no es colindante con algún inmueble incluido en la relación descrita.

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante los oficios INVEA/CVA/1198/2019 e INVEA/CVA/1287/2019 de fechas 26 de agosto y 04 de septiembre, ambos de 2019, que personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito en fecha 20 de agosto de 2019 y que las constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación para efecto de su legal calificación.

Así también, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de investigación, en su caso informar las características de los trabajos y copia de los mismos; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa, haya dado respuesta al requerimiento.



Expediente: PAOT-2019-IO-16-SOT-13

Adicionalmente, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos de construcción que se ejecutan en el sitio; sin que a la fecha de emisión diera respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, asimismo, que es colindante con el localizado en el número 31 de la Calle Apartado, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con nivel de protección 1, además de colindar con el inmueble ubicado en Calle Del Carmen número 82 y 86, considerado de valor urbano arquitectónico, con nivel de protección 2.-----

Aunado a que Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con antecedente de Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial, tramitado para la ejecución de los trabajos constructivos constatados por esta Procuraduría.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación instrumentado en el predio investigado, valorar en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----

2.- En materia de Construcción (ampliación y protección civil)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 26 de marzo, 24 de mayo y 15 de agosto, todos de 2019, se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo (ampliación) a base de marcos de acero y muros de tabique de tres niveles de altura sobre el nivel medio de banqueta, sin ostentar datos de identificación del proyecto constructivo, referentes a Registro de Manifestación de Construcción de la Obra.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-004038-2019 en fecha 20 de mayo de 2019, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya ejercido su derecho dado respuesta al requerimiento.-----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de investigación. Al respecto, mediante el oficio DGODU/2021/2019 de fecha 13 de junio de 2019, esa Dirección General, informó que de la búsqueda en sus archivos no se encontró o documento alguno de trámites en materia de construcción respecto al predio objeto de investigación.-----

Derivado de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de Cuauhtémoc, ordenar la visita de verificación en materia de construcción y como en materia de protección civil e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----



Expediente: PAOT-2019-IO-16-SOT-13

Al respecto, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el oficio AC/DGG/1832/2019 de fecha 21 de junio de 2019, remitió a esta Subprocuraduría el oficio SVR/JUDVO/806/2019 de fecha 19 de junio de 2019, signado por la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de esa Entidad, a través del cual señaló que solicitó al Personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, llevar a cabo visita de verificación en materia de construcción bajo la orden número AC/DGG/SVR/053/2019, asimismo que se ejecutó la visita administrativa en materia de protección civil con la orden número AC/DGG/SVR/OVPC/123/2019, ambas ejecutadas en fecha 18 de junio de 2019 y que las constancias se turnaron a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción que nos ocupa incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, resolver los procedimientos de verificación con la orden número AC/DGG/SVR/053/2019 (en materia de construcción) y AC/DGG/SVR/OVPC/123/2019 (en materia de protección civil) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar una evaluación de riesgo generado por los trabajos de intervención que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Apartado número 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en relación con los inmuebles colindantes y protección de colindancias, así como emitir dictamen técnico, y en su caso, las acciones para su mitigación, sin que al momento hay dado respuesta al requerimiento.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al inmueble ubicado en Calle Apartado número 35, 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 HC/*20 (Habitacional con comercio en planta baja, *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), donde el uso de suelo para plazas y centros comerciales se encuentra prohibido.

Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, es colindante con el localizado en el número 31 de la Calle Apartado, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2019-10-16-SOT-13

y Vivienda de la Ciudad de México, con nivel de protección 1, además de colindar con el inmueble ubicado en Calle Del Carmen número 82 y 86, considerado de valor urbano arquitectónico, con nivel de protección 2, por lo que 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.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo (ampliación) a base de marcos de acero y muros de tabique de tres niveles de altura sobre el nivel medio de banqueta, sin ostentar datos de identificación del proyecto constructivo, referentes a Registro de Manifestación de Construcción de la Obra.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación instrumentado en el predio investigado, valorar en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.
4. La construcción investigada incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuahtémoc, resolver los procedimientos de verificación con la orden número AC/DGG/SVR/053/2019 (en materia de construcción) y AC/DGG/SVR/OVPC/123/2019 (en materia de protección civil) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuahtémoc, realizar una evaluación de riesgo generado por los trabajos de intervención que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Apartado número 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuahtémoc, en relación con los inmuebles colindantes y protección de colindancias, así como emitir dictamen técnico, y en su caso, las acciones para su mitigación.

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:

----- 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.



Expediente: PAOT-2019-IO-16-SOT-13

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, a la Dirección de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, así como 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

