

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 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 VI, 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-2017-1975-SOT-823 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2017, una persona 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Manuel Doblado Número 34, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitud de información, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII 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 en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) como son: El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, las Normas de Ordenación 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 (zonificación y conservación patrimonial)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde 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, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, 20% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del



Expediente: PAOT-2017-1975-SOT-823

Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; se ubica dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, requiriendo autorización y/u opinión técnica favorable por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Derivado de una consulta realizada al programa Google Maps con la herramienta Street View, se constató que el inmueble objeto de investigación desde el año 2008, está conformado por 7 niveles y la planta baja está ocupada por locales comerciales (ver imagen No. 1); las mismas características se observan en imágenes del mes de octubre de 2016, únicamente se aprecia que algunas ventanas de cristal han sido sustituidas por placas metálicas (ver imagen No. 2). -----



Imagen No.1 Septiembre de 2008.



Imagen No.2 Octubre de 2016.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 7 niveles consolidado, en la planta baja y el primer nivel se realizaron actividades de remodelación (ver imagen No. 3); en la última actuación se constató que la planta baja y el primer nivel se fusionaron, para darle uso comercial mediante locales con doble altura y tapancos (ver imagen No. 4).-----



Imagen No.3 Reconocimiento de hechos de fecha 14 de julio de 2017.

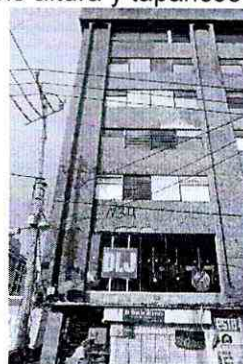


Imagen No.4 Reconocimiento de hechos de fecha 25 de enero de 2018.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó, que el inmueble no es considerado monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tampoco se tiene incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, además de no ser afecto al patrimonio cultural por esa Secretaría; sin embargo se ubica en Áreas de Conservación Patrimonial; así también, refirió que no se cuenta con solicitud para llevar a cabo trabajos de intervención en el inmueble. -----

La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el inmueble se encuentra dentro del polígono de protección de Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la jurisdicción de ese Instituto. -----

Adicionalmente, dicha Coordinación, refirió que para el inmueble objeto de investigación emitió la autorización 354/17, de fecha 26 de julio de 2017, para realizar obra mayor, para la modificación del inmueble: demolición parcial de 123.44 m2 de losa de entrepisos del primer nivel; sustitución de pisos existentes; aplicación de yeso y pintura en muros; aplicación de aplanado fino en fachadas y sustitución de cancelería. -----

Ahora bien, de lo anterior se desprende que el inmueble objeto de investigación está consolidado, conformado por 7 niveles y ha sido ocupado por comercio desde el año 2008; las actividades de modificación del inmueble objeto de investigación, contaron con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin embargo no contaron con el dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que incumple lo establecido en la Norma de Ordenación número 4. -----

Por lo anterior Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble de referencia; al respecto la Dirección de Verificación de las Materias en el Ámbito Central de ese Instituto informó que en fecha 31 de agosto de 2017, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2542/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dicho procedimiento conforme a derecho; imponer las medidas cautelares correspondientes. -----

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de 7 niveles consolidado, se constataron actividades de modificación del inmueble para la fusión de la planta baja y el primer nivel, quedando locales comerciales con doble altura y tapancos, no se observó letrero que refiera las características de la obra. -----

Como fue referido en el apartado anterior, **las actividades de modificación del inmueble** contaron con la con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para demolición parcial de 123.44 m2 de losa de entrepisos del primer nivel; sustitución de pisos existentes; aplicación de yeso y pintura en muros; aplicación de aplanado fino en fachadas y sustitución de cancelería. -----

Expediente: PAOT-2017-1975-SOT-823

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio, **no cuenta con antecedentes documentales relacionados con actividades de construcción.**-----

De lo anterior se desprende, que las actividades de construcción (modificación y remodelación del inmueble), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Cuauhtémoc. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/603/2017; corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento de verificación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Ahora bien, derivado del sismo ocurrido en pasado 19 de septiembre de 2017, esta entidad realizó una consulta a la **Plataforma CDMX Reconstrucción** <https://plataforma.cdmx.gob.mx/>; constatando que el inmueble objeto de investigación, fue clasificado como de **Riesgo Medio**: *Implica la necesidad de que el inmueble sea rehabilitado con un proyecto de mantenimiento integral y reforzamiento, avalado por un Corresponsal de Seguridad Estructural.* -----

Por lo que corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, emitir opinión técnica en materia de protección civil en la que se determine si existe riesgo estructural en el inmueble objeto de investigación, en relación con los inmuebles colindantes, y en su caso emitir las recomendaciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en calle Manuel Doblado Número 34, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde 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, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, 20% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; se ubica dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, requiriendo autorización y/u opinión técnica favorable por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 7 niveles consolidado, se constataron actividades de construcción, para



Expediente: PAOT-2017-1975-SOT-823

la fusión de la planta baja y el primer nivel, para darle uso de locales comerciales con doble altura y tapancos. -----

3. Las actividades de modificación del inmueble contaron con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia para demolición parcial de losa de entresijos del primer nivel, sustitución acabados, aplicación de yeso y pintura en muros, aplicación de aplanado en fachadas y sustitución de cancelería; sin embargo no contaron con el dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, incumpliendo lo establecido en la Norma de Ordenación número 4. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2542/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dicho procedimiento conforme a derecho; imponer las medidas cautelares correspondientes y sanciones aplicables. -----
5. Las actividades de construcción no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción, en su modalidad de "Modificación" ante la Delegación Cuauhtémoc, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/603/2017; corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento de verificación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
7. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, emitir opinión técnica en materia de protección civil en la que se determine si existe riesgo estructural en el inmueble objeto de investigación, en relación con los inmuebles colindantes, y en su caso emitir las recomendaciones procedentes. -----

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 fracciones VI, 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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a la Coordinación de sustanciación de Procedimientos del



Expediente: PAOT-2017-1975-SOT-823

Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EMIGDIO/ANUS

