



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **16 DIC 2021**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3074-SOT-672, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23 de junio de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Bucareli número 136 departamento C702, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

**1. En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural).**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación



HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre). Asimismo le aplica la zonificación HM 7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Eje 1 Pte. Bucareli del Tramo C-D, de Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec-Dr. Río de la Loza. -----

Adicionalmente, el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados; además, el inmueble de mérito se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Ahora bien del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se constató desde la vía pública un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura; previa autorización de acceso al interior del inmueble desde la azotea del edificio C, se observó un cuerpo constructivo en lo que originalmente era un área destinada a roof garden, dicha construcción se encuentra concluida en su totalidad, en el acceso del sitio denunciado se observaron sellos de clausura de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/434/2021 de fecha 9 de septiembre de 2021. -----

Es menester aclarar que si bien como se ha mencionado en el párrafo inicial del presente apartado al predio de mérito le corresponde la zonificación HM 7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), 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 en primer lugar que respecto del predio de mérito se cuenta con diversos Dictámenes en Área de Conservación Patrimonial, que datan del año 2015, por medio de los cuales se autorizó la construcción hasta 130 vivienda en 8 niveles, lo anterior en atención al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 26151-151GOCA15 de fecha de expedición 28 de abril de 2015, el cual cuenta con la inscripción del Acuerdo por el que se Aprueba la Constitución del Polígono de Actuación para los predios ubicados en Bucareli 136 y Manuel Tolsá número 57, Colonia Centro para un proyecto con las siguientes características: -----

Niveles	8 (ocho) -----
Área Libre mínima	584.81 m2, que corresponde al 29.21% -----
Área máxima de desplante	1,417.19 m2, que corresponde al 70.79% -----
Coefficiente de Utilización del Suelo	5.25 Veces el Área de Terreno -----
Superficie Máxima de Construcción	10,510.50 m2 -----
Densidad	El número de viviendas permitidas, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de vivienda definida por el proyecto. -----
Usos del Suelo	Habitacional Mixto -----

Se colige entonces que si bien la ampliación realizada en el roof garden del inmueble ubicado en Avenida Bucareli número 136 departamento C702, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, no rebasa la zonificación permitida por la Constitución del Polígono de actuación referido en el párrafo anterior, dicha ampliación se realizó sin contar con Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial. -----

Por otro lado a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que respecto del inmueble objeto de denuncia cuenta con diversas autorizaciones mismas que corresponden al año 2015 y **no así para la ampliación ejecutada**, es decir dichos trabajos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----



Como ya ha sido mencionado el inmueble que nos ocupa se encuentra incluido en el listado de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, razón por la cual esta Subprocuraduría, solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1140-2021 a dicho Instituto informar si respecto de la ampliación constatada se emitió Visto Bueno, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Así mismo, la ampliación realizada en el inmueble que nos ocupa se ubica en el perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención que se realice en el mismo requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin embargo de los documentales que obran en el expediente en el que se actúa, no se da cuenta de dicha autorización. -----

De todo lo anterior se da cuenta que la ampliación realizada en el roof garden del inmueble ubicado en Avenida Bucareli número 136 departamento C702, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se ejecutó sin contar con Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, sin Dictamen Técnico en Área de Conservación de Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y sin Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Derivado de la falta de las autorizaciones mencionadas en el párrafo que antecede y toda vez que se constataron sellos de clausura colocados por la Alcaldía Cuauhtémoc, se solicitó en primer lugar a la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía informar sobre el estado que guardaba el expediente AC/DGG/SVR/OVO/434/2021. Al respecto la referida Dirección, informó que en fecha 18 de agosto de 2021, emitió la Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/922/2021, en la cual se determinó sancionar a los responsables de la ampliación realizada con una multa equivalente con el 5% del valor de los trabajos ejecutados que de acuerdo con el texto de la misma resolución se trata de "(...) **AREA DE ROOF GARDEN UBICADA EN AZOTEA SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 702 DE LA TORRE C, OBSERVÁNDOSE QUE SE TRATA DE UN ESPACIO QUE CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO CONFORMADO CON ESTRUCTURA DE TABLAROCA CON TECHOS DE ESTRUCTURA METÁLICA Y POLICARBONATO (...)**".--

Adicionalmente se solicitó mediante oficio PAOT-300/300-3793-2021, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por último como se ha mencionado la ampliación ejecutada en el inmueble investigado no contó con Registro de Manifestación de Construcción, en consecuencia no contó con Director Responsable de Obra y a su vez de conformidad con el artículo 34 fracción III del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no contó con dictamen de estabilidad o seguridad estructural, en razón de lo anterior esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar un Dictamen Técnico respecto a las condiciones de riesgo por los trabajos ejecutados en el sitio. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio DGSCyPC/DPC/001/2021, la referida Dirección manifestó imposibilidad legal y jurídica para atender la solicitud de Dictamen Técnico respecto a las condiciones de riesgo, sin embargo al prevalecer la construcción investigada, de conformidad con el artículo 15 fracciones IX y XII de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, elaborar las opiniones y/o dictámenes técnicos respecto a las condiciones de riesgo de sitios, inmuebles o actividades, además de ordenar las visitas de verificación administrativa a efecto de vigilar el cumplimiento de la referida Ley. -----

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, 85 fracción X, y 89 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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre). Asimismo le aplica la Adicionalmente le aplica la zonificación HM 7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Eje 1 Pte. Bucareli del Tramo C-D, de Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec-Dr. Río de la Loza. Aunado a lo anterior, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 26151-151GOCA15 de fecha de expedición 28 de abril de 2015, el cual refiere el Acuerdo por el que se Aprueba la Constitución del Polígono de Actuación para los predios ubicados en Bucareli 136 y Manuel Tolsá número 57, Colonia Centro, instrumento que otorgó la zonificación HM/8/29.21 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de altura, 29.21% de área libre) al predio objeto de investigación.-----
2. Del reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad en el predio objeto de investigación, se constató un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura, previa autorización de acceso al interior del inmueble desde la azotea del edificio C, un cuerpo constructivo en lo que originalmente era un área destinada a roof garden, dicha construcción se encuentra concluida en su totalidad, en el acceso del sitio denunciado se observaron sellos de clausura de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/434/2021 de fecha 9 de septiembre de 2021.-----
3. La ampliación realizada en el roof garden del departamento C702 ubicado en Avenida Bucareli número 136, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se ejecutó sin contar con Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, sin Dictamen Técnico en Área de Conservación de Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y sin Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc emitió la Resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/922/2021, en la cual se determinó sancionar a los responsables de la ampliación realizada con una multa equivalente con el 5% del valor de los trabajos ejecutados que de acuerdo con el texto de la misma resolución se trata de "(...) **AREA DE ROOF GARDEN UBICADA EN AZOTEA SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 702 DE LA TORRE C, OBSERVÁNDOSE QUE SE TRATA DE UN ESPACIO QUE CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO CONFORMADO CON ESTRUCTURA DE TABLAROCA CON TECHOS DE ESTRUCTURA METÁLICA Y POLICARBONATO (...)**".-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) por la ampliación del roof garden del inmueble ubicado en Avenida Bucareli número 136 departamento C702, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, lo que fue solicitado oficio PAOT-300/300-3793-2021. -----
6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar dictamen técnico respecto a las condiciones de riesgo derivadas de los trabajos de ampliación en el roof garden del inmueble objeto de la denuncia, así como emitir las recomendaciones correspondientes, a efecto de vigilar el cumplimiento del artículo 15 fracciones IX y XII de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; y de ser el caso, hacer de conocimiento a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar el procedimiento de verificación en materia de protección civil (riesgo), enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

AC

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

