



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2023**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, artículo 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-2022-4331-SOT-1156**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de agosto de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Salamanca número 36, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

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

1. En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa). -----

Adicionalmente, al inmueble objeto de investigación 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 debe contar con dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de denuncia, diligencia durante la cual se observó un predio con aproximadamente 8 metros de longitud en su frente, en el que se desplanta un cuerpo constructivo preexistente de un nivel de altura, al fondo del predio, se identificó un arcotecho. Al momento de la diligencia, no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores; además, una persona que se ostentó como trabajadora del establecimiento ubicado en dicho inmueble, refirió que hace algunos meses se realizaron trabajos de colocación de dicho arcotecho. -----

Lo anterior se robustece con la consulta realizada en la herramienta multitemporal de la aplicación digital Google Earth, en la cual se identificó que en fecha marzo de 2018 la parte posterior del inmueble se encontró sin ninguna cubierta, mientras que en fecha marzo de 2019 se identificó la colocación de un domo que cubre parcialmente la parte central del predio, asimismo en abril de 2023 se constató que la parte posterior del predio se encuentra cubierta en su totalidad por el citado arcotecho. -----



Ahora bien, mediante oficio AC/DGODU/01371/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble en mérito, por lo que esa Dirección turnó el oficio AC/DGODU/01370/2022, dirigido al Director General de Gobierno de esa Alcaldía, mediante el cual se solicitó instrumentar la visita de verificación en materia de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, se concluye que si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia, no obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que se ejecutó la edificación de un arcotecho en la parte posterior del inmueble, trabajos que no contaron con autorización alguna por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, enviar a esta Subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción, solicitada mediante oficio AC/DGODU/01370/2022 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la multicitada Alcaldía. ---

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio 1325-C/1019, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble investigado no está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor Artístico, por lo que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el mismo, al no tener injerencia con esa Dirección. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2712/2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de mérito no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionados con el inmueble objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, los trabajos ejecutados en el inmueble de mérito debieron contar con dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que en el caso en concreto no acontece, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble de denuncia e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial por lo que debe contar con dictamen u opinión técnica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



2. Durante el Reconocimiento de Hechos se constató un predio en el que se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de altura, asimismo en la parte posterior del predio se identificó la colocación de un arcoteco; además, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que dicho arcoteco fue colocado recientemente. -----
3. Los trabajos ejecutados en el inmueble ubicado en Calle Salamanca número 36, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc no contaron con autorización alguna en materia de construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, ni tampoco con dictamen u opinión técnica en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en Calle Salamanca número 36, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, solicitada mediante oficio AC/DGODU/01370/2022, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble AC/DGODU/1370/2022, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 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 General de Gobierno 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/AAO