



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784
Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2022

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 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3639-SOT-784 y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 11 y 21 de diciembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico las denuncias ciudadanas, las cuales se tuvieron por presentadas el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en Iguala número 2, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes 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, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento.-

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.-----



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784
Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles, 20% mínimo de área libre, Densidad Media es decir 1 vivienda cada 50 m2 de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc; asimismo, colinda con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se ubica dentro de los polígonos de 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 emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de un Visto Bueno emitido por el Instituto antes mencionado.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble que cuenta con 2 frentes, sobre la calle Iguala, se observó en una fracción del predio un inmueble preexistente de 2 niveles y en otra fracción se observó la ampliación de un nivel de reciente construcción ejecutada en el establecimiento mercantil con la denominación "Verdura libre", no se observó letrero con datos de la obra, ni se percibieron emisiones sonoras del interior del inmueble.---

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784
Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin respuesta.-----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que de los años de 2016 a 2021, en el inmueble se realizó la ampliación de un nivel. -----



Fuente: captura de Street View de julio de 2019



Fuente: captura de Street View de marzo de 2021



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos 18 de marzo de 2022

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio número AC/DGODU/0282/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, informó que **no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia**; por lo que mediante oficio número AC/DGODU/271/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, la verificación correspondiente.-----

Al respecto, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2312/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, asimismo, que **no registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el inmueble objeto de investigación**.-----

Adicionalmente, mediante oficio número 1981-C/1905 de fecha 26 de octubre de 2021, la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble de referencia no está incluido en la relación de ese Instituto de Inmuebles con valor artístico, sin embargo es colindante con la edificación ubicada en la calle Bajío número 298, en la colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual si está incluida en la Relación de Inmuebles antes mencionada; asimismo, **no registran antecedentes recientes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de mérito**.-----



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784
Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

Es de señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, entre otros de aplicación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente .-----

Por otra parte, el artículo 72 del Reglamento en cita, prevé que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento y requisitos respectivos.-----

En relación con la materia de ruido, mediante correo electrónico de fecha 07 de octubre de 2021, la persona denunciante refirió que los trabajos de construcción habían concluido y con ellos las molestias por el ruido.-----

En conclusión, se desprende que en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos de ampliación de 1 nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución, ni Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni Visto Bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que contraviene los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio AC/DGODU/271/2021 de fecha 29 de octubre de 2021 y en su caso, remitir copias de la resolución emitida al efecto, así como solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que los trabajos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784
Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

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. El predio ubicado en Iguala número 2, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles, 20% mínimo de área libre, Densidad Media es decir 1 vivienda cada 50 m² de terreno); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, es colindante con el inmueble ubicado en Bajío número 298, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual es considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble que cuenta con 2 frentes, sobre la calle Iguala, se observó en una fracción del predio un inmueble preexistente de 2 niveles y en otra fracción se observó la ampliación de un nivel de reciente construcción ejecutada en el establecimiento mercantil con la denominación "Verdura libre", no se observó letrero con datos de la obra, ni se percibieron emisiones sonoras del interior del inmueble.-----
3. Los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble ubicado en Iguala número 2, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc contravienen el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad de ampliación ni Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni Visto Bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio AC/DGODU/271/2021 de fecha 29 de octubre de 2021 y en su caso, remitir copias de la resolución emitida al efecto, así como solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que los trabajos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2020-3639-SOT-784 Y acumulado PAOT-2020-4229-SOT-895

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables, informando a esta Entidad 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 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RGV