



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 MAR 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6110-SOT-1534, relacionado con la investigación de oficio substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 noviembre de 2022, la 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 (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en calle Enrique González Martínez, número 88 interior S, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes 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, 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 85 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles de altura o 10 m, 20% mínimo de área libre).-----

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 se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación, así también, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México y de valor**



artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección Del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes mencionada y Visto Bueno emitido por el Instituto antes mencionado. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en la azotea del inmueble se observan cuerpos constructivos preexistentes y un cuerpo constructivo con repellido de reciente ejecución, así mismo se observa la implementación de panel Covitec. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor, y/o Responsable de la Obra del inmueble 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 respuesta. -----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-11044-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (ampliación) en el predio objeto de la denuncia.-----

En respuesta, dicho Instituto mediante oficio número 0069-C/0044 de fecha 13 de enero de 2023, informó que el inmueble de referencia si está incluido en la Relación de ese Instituto de inmuebles con Valor Artístico. Así mismo, no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble, por lo tanto, tampoco de opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso al respecto. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-010739-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si dicha obra se encuentra catalogada, colinda o cuenta con nivel de protección, y, si emitió opinión o dictamen para realizar actividades de construcción con características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3878/2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda en los registros de trámite de esa Dirección, a la fecha de emisión de dicho oficio, se concluyó que el predio afecto de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría; asimismo, no se registran antecedentes de emisión del Registro de intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica.-----

En conclusión, los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble objeto de investigación, no contaron con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que la obra denunciada no cuenta con Dictamen Técnico y Visto Bueno y es un inmueble es afecto al



patrimonio cultural urbano de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

2.- En materia de construcción (ampliación)

El artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De igual manera, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en la azotea del inmueble se observan cuerpos constructivos preexistentes y un cuerpo constructivo con repellido de reciente ejecución, así mismo se observa la implementación de panel Covitec, no se observó letrero con datos de la obra. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor, y/o Responsable de la Obra del inmueble 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 respuesta. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10678-2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos que se ejecutan en el predio en comento. -----

En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/031/2023 de fecha 05 de enero de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó la inexistencia de antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia; así como refirió que con oficio número DGODU/030/2023 de fecha 05 de enero de 2023, envió oficio de verificación a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia realice las acciones de verificación correspondientes.-----

Es de señalar que la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2023, proporcionó fotografías de sellos de suspensión de actividades con folio AC/DGG/SVR/OVO/713/2022 de fecha 03/02/23, impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc en el inmueble objeto de denuncia.-----



En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados en el inmueble objeto de la investigación, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/713/2022, imponer las sanciones correspondientes y enviar copia simple de la Resolución Administrativa recaída a dicho procedimiento.-----

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

1. Al predio ubicado en calle Enrique González Martínez, número 88 interior S, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera vigente en Cuauhtémoc, le corresponden la zonificación HC/3/20 (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles de altura o 10 m, 20% mínimo de área libre).-----
2. El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes mencionada y Visto Bueno emitido por el Instituto antes mencionado. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en la azotea del inmueble se observan cuerpos constructivos preexistentes y un cuerpo constructivo con repellido de reciente ejecución, así mismo se observa la implementación de panel Covitec, no se observó letrero con datos de la obra. -----
4. Los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble de referencia, se ejecutaron sin contar con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Registro de Manifestación de Construcción tramitados ante la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que la obra denunciada no cuenta con Dictamen Técnico y Visto Bueno y es un inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro



de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

- 6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/713/2022, imponer las sanciones correspondientes y enviar copia simple de la Resolución Administrativa recaída a dicho procedimiento.-----

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 la persona denunciante, 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/RCV

