



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-IO-088-SOT-36 y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440, relacionado con la investigación de oficio iniciada y la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 19 de diciembre de 2014, el C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instruyó el inicio de investigación por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial y ambiental, por el establecimiento de tapiales y las obras de demolición que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 171, esquina con San Luis Potosí número 148 y con Yucatán, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. -----

Con fecha 20 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 28 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) *En la calle de Yucatán 148 hay un inmueble catalogado que está siendo destruido en forma ilegal donde se presume que existirá un restaurante-bar por lo que solicito que se verifiquen todos los permisos uso de suelo protección civil INBA y todos los permisos y autorizaciones al deterioro de una obra de este tipo (...)*".

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante los Acuerdos de fecha 10 de febrero y 07 de mayo de 2015, radicó a trámite la investigación referida y admitió la denuncia presentada respecto a los posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción, conservación patrimonial y publicidad exterior (anuncios) en el inmueble ubicado en Calle Yucatán número 148 ó Tonalá número 171, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; notificando este último a la persona denunciante vía correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en los numerales SEGUNDO y SEXTO de los acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente:



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T 5269-0780 ext. 13621
Página 1 de 13



Reconocimiento de hechos de fecha 08 de diciembre de 2014: -----

"(...) la existencia de 10 vallas publicitarias sobre un inmueble que posee características estéticas relevantes, distribuidas de la siguiente manera:

4 sobre la fachada de la calle de Tonalá

3 sobre la fachada de la calle de San Luis Potosí

3 sobre la fachada de la calle de Yucatán

(...) personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a tocar el inmueble (...) teniendo contacto con trabajadores de la construcción los cuales se encontraban realizando trabajos de demolición al interior (...) no fue observada manta alusiva de la manifestación de construcción y/o demolición (...) se observaron residuos de sellos de la Delegación Cuauhtémoc en la puerta de acceso del inmueble (...). --

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de marzo de 2015: -----

"(...) un inmueble de dos niveles y una techumbre de lámina en la azotea, con tapiales de publicidad tipo vallas en sus tres frentes, contando en su (...) acceso con sellos de clausura por parte de la Delegación bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, de fecha 16 de enero de 2015. Al momento de la diligencia se observa a cuatro personas introduciendo láminas desde la vía pública al segundo nivel del inmueble (...) una de las personas (...) refiere que únicamente se están introduciendo láminas y no se están llevando a cabo trabajos al interior (...) las personas (...) se retiran (...) procedemos a notificar vía instructivo el oficio PAOT-05-300/310-220-2015 (...) se observa al interior del inmueble, trabajos de remodelación recientes (aplanados), loseta y lo que parecen ser costales de pega azulejo (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de abril de 2015: -----

"(...) un inmueble de dos niveles con sellos de clausura de fechas dieciséis de febrero de dos mil quince, tres de marzo y veinticinco de marzo de dos mil quince, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014 (...) Orden de Reposición de Sellos (...) de fecha 02 de marzo de 2015 (...) Acta de Reposición de Sellos de Clausura, de fecha veinticinco de marzo de dos mil quince (...). ---

Reconocimiento de hechos de fecha 18 y 19 de abril de 2015: -----

"(...) la presencia de tres personas en la azotea del inmueble y quienes por los movimientos que realizaban se presume llevaban a cabo trabajos para colocar una lámina en la terraza del inmueble, los cuales al detectar nuestra presencia (...) detuvieron los trabajos (...) el acceso principal del inmueble presentaba un candado y sellos de clausura (...) uno de los vecinos del lugar informó de la existencia de una puerta alterna que se encontraba cubierta por una de las vallas (...) [ubicada] en Tonalá (...). -----





Reconocimiento de hechos de fecha 08 de mayo de 2015: -----

"(...) En la azotea (...) se observa un muro de ladrillo y una techumbre de acrílico soportado en una estructura metálica. Se observan impuestos sellos por la delegación Cuauhtémoc con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014 con fecha 15/02/2015. Se observa pegada en la fachada una orden de fecha 19 de abril de 2015, de reposición de sellos de clausura, en dicho documento se señala como domicilio del predio Avenida Yucatán número 148, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. No se observa persona alguna ni actividades al interior del inmueble (...)" -----

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de junio de 2015: -----

"(...) Se observa un cuerpo constructivo de 2 niveles, donde en una estructura metálica compuesto por tubulares y cubierto de lámina (...) se observan aproximadamente 3 trabajadores (...) realizando actividades de armado (...) el encargado (...) presenta acta de levantamiento de sellos de clausura número DC/DGJYG/EVR/OLCD/074/2015 (...) no se observa letrero con los datos de la obra (...)" -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Encargado, Poseedor y/ o Director Responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya atendido dicho requerimiento. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

Consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (CIUDADMEX, sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>).- De la consulta al SIG se desprende que el inmueble investigado cuenta con una zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z": lo que indique el Programa); se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial; inmueble catalogado por el INBA; aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes**, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**. Así mismo, se identifica al predio con domicilio en Av. Yucatán 148 y/o Eje 2 Sur San Luis Potosí número 148, con cuenta catastral 010-099-01. -----

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1802-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) Solicitud y en su caso Dictamen Técnico que autorice los trabajos de construcción y/o demolición. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/53/2015, de fecha 15 de mayo de 2015, informó en sentido negativo. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-088-SOT-36
Y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440**

A la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-928-2015, PAOT-05-300/300-1804-2015 y PAOT-05-300/300-2356-2015, de fechas 23 de febrero, 23 de abril y 02 de junio de 2015, respectivamente) Licencia o autorización temporal para la colocación de las 10 vallas o tapiales publicitarios, así como dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de esa Secretaría, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, presentados para la tramitación de la licencia o autorización referida. Mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/D/3826/2015, de fecha 26 de agosto de 2015, informó en sentido negativo; refiriendo además que el 22 de mayo de 2015 se presentó solicitud de dictamen técnico para la instalación de anuncios tipo vallas a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, la cual fue prevenida, por lo que no se cuenta con dicho dictamen. -----

A la Dirección General de la Autoridad del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1805-2015 y PAOT-05-300/300-2355-2015, de fechas 23 de abril y 02 de junio de 2015, respectivamente) Solicitud de Licencia o autorización temporal para la colocación de las 10 vallas o tapiales publicitarios, así como dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de esa Secretaría, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, presentados para la tramitación de la licencia o autorización referida. Sin respuesta. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-926-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) visita de verificación administrativa en las materias de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 sobre Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y anuncios. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/1789/2015, de fecha 20 de marzo de 2015, informó que "(...) no fue posible llevar a cabo la visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, ya que "(...) se encontraban colocados sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc; así mismo en lo que respecta a los anuncios y con la finalidad de contar con elementos que permitan la emisión de la visita de verificación respectiva, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda indicara si estos, se encuentran incorporados al Programa de Reordenamiento de Anuncios y Recuperación de la Imagen Urbana y/o cuentan con Permiso (...)". -----

(of. PAOT-05-300/300-2357-2015, de fecha 02 de junio de 2015) visita de verificación administrativa en las materias de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 sobre Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y anuncios. Mediante oficios INVEADF/DVMAC/4066/2015 e INVEADF/DVMAC/6820/2015, de fecha 16 de junio y 24 de setiembre de 2015, respectivamente, informó que el 10 de junio del año en curso, se emitió orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1167/2015, la cual no pudo ser ejecutada por encontrarse sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. Así mismo, por cuanto hace a los anuncios, en fecha 21 de setiembre del año en curso, se ejecutó visita de verificación, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.- (of. PAOT-05-300/300-925-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) Licencia de Construcción Especial en su modalidad de -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México 202 Piso 5,
Cpl. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06706, México, D.F.
paot/03

T 5295 0780 ext. 13021
Página 4 de 13



EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-088-SOT-36
Y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440

Demolición, así como dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, presentados para la tramitación de la licencia. Mediante oficio DGODU/749/2015, de fecha 05 de marzo de 2015, informó que para el inmueble marcado con el número 148 de Yucatán se cuenta únicamente con el Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio 2507, de fecha 11 de junio de 2013. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.- (of. PAOT-05-300/300-929-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) Visita de verificación administrativa en la materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan. Mediante el oficio DGJYG/400/2015 JUDEL/299/2015, de fecha 20 de marzo de 2015, informó que en fecha 18 de agosto de 2014 se ejecutó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014; ejecutándose orden de clausura número DC/DGJYG/SVR/OVO/248/2014 el 1º de octubre del mismo año. -----

(of. PAOT-05-300/300-1806-2015, de fecha 23 de abril de 2015) Copia de la Resolución Administrativa número SCI/RA/719/2014, de fecha 15 de septiembre de 2014; así como ordenar la reposición de los sellos de clausura, realizar las acciones necesarias a efecto de resguardar dicho estado y presentar la denuncia penal correspondiente por el quebrantamiento de los mismos. Mediante oficio DGJYG/651/2015 JUDEL/502/2015, de fecha 1º de junio de 2015, remitió copia del oficio emitido por la Subdirección de Calificación de Infracciones, la cual remitió lo solicitado, e informó que el 19 de abril del año en curso se efectuó la reposición de sellos de clausura número DC/DGJYG/SVR/RS/075/2015, así como que corresponde a la Dirección Jurídica de esa Delegación, lo relativo al quebrantamiento de sellos. -----

(of. PAOT-05-300/300-2358-2015, de fecha 02 de junio de 2015) Si emitió la Orden de Levantamiento del Estado de Clausura número DC/DGJYG/SVR/OLCD/079/2015, emitida dentro del procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, y si ejecutó la orden referida, en su caso señale las razones que motivaron dicho levantamiento; así como si emitió Orden de Visita de Verificación para Construcción número DC/DGJYG/SVR/OVO/363/2015, informando si en la ejecución de la misma el particular exhibió documentación que ampare la legalidad de las obras realizadas, en caso contrario imponga las sanciones procedentes, como lo es el estado de clausura, informando sobre el resultado de su actuación. **Toda vez que reanudaron los trabajos constructivos.** Mediante oficio DGJYG/875/2015 JUDEL/741/2015, de fecha 17 de julio de 2015, informó que el 18 de agosto de 2014 se ejecutó visita de verificación DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, emitiéndose resolución administrativa el 15 de septiembre del mismo año, donde se impuso el estado de clausura, una multa y se permita la realización de una nueva visita de verificación, emitiéndose Acuerdo de Levantamiento Definitivo el 21 de mayo de 2015 por dar cumplimiento a dicha resolución. El 27 de mayo de 2015 se ejecutó visita de verificación DJ/DGJYG/OVO/363/2015, emitiendo Acuerdo de Suspensión de actividades el 12 de junio de 2015, reponiendo los sellos el día 13 y 26 de junio; encontrándose dicho procedimiento en substanciación. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-927-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) La naturaleza del inmueble ubicado en Calle Tonalá número 171 o Yucatán número 148, esquina con San Luis Potosí, Colonia Roma





Norte, Delegación Cuauhtémoc, sus antecedentes, el valor que se le atribuye, la superficie sobre la que se ubica, la superficie ocupada por dicho bien, así como los linderos colindantes; adicionalmente, si cuenta con antecedentes de Solicitud, Licencia, Autorización, Dictamen u Opinión Técnica respecto a los trabajos de construcción que se realizan en el interior del inmueble referido, así como la colocación de tapiales publicitarios. Mediante oficio 0508-C/0276, de fecha 02 de marzo de 2015, informó que el inmueble se encuentra incluido en la relación del INBA, sin haber emitido ningún visto bueno para realizar trabajos de demolición. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-481-2014, de fecha 27 de mayo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo día mediante correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción y conservación patrimonial

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracciones XXV, XXVI y 33 fracciones II y III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal; siendo los Programas Parciales de Desarrollo Urbano los encargados de establecer la planeación de desarrollo urbano en áreas específicas en condiciones particulares. -----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el **ordenamiento territorial**, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos,





destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.-----

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que son normas que **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de **regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano**; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo, entre los que se encuentran los certificados únicos de zonificación de usos del suelo**. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Respecto de la construcción, el artículo 61 del Reglamento en comento establece que **para ejecutar obras**, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción** u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento. -----

Así mismo, el artículo 121 del citado Reglamento, dispone que las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal y sus áreas de influencia, cuando se encuentren delimitadas en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señalen para cada caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-088-SOT-36
Y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)". -----

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)". -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: -----

"(...) III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;

IV. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;

V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...)". -----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en **Calle Yucatán número 148 ó Tonalá número 171, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, le corresponde la **zonificación HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z": lo que indique el Programa). -





EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-088-SOT-36
Y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440

Adicionalmente, el predio objeto de denuncia se encuentra dentro del polígono del **Área de Conservación Patrimonial; inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes; aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes**, así como la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos efectuados, se constató un inmueble de 2 niveles con características estéticas relevantes, con trabajos de demolición y remodelación al interior, así como la colocación de una estructura metálica cubierta por láminas en la azotea, sin ostentar los datos del Registro de Manifestación de Construcción o la Licencia de Construcción Especial correspondiente. -----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para las obras que se realizan únicamente se cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para cambio de herrería, cambio y reparación de instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica, trabajos a realizarse del 13 de junio de 2013 al 13 de septiembre de 2013. -----

Adicionalmente, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informaron que no otorgaron Visto Bueno ni dictamen técnico para los trabajos realizados. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, autoridad competente en materia de construcción, realizar la visita de verificación correspondiente, informando que inició 2 procedimientos de verificación: el 18 de agosto de 2014 ejecutó visita de verificación administrativa número DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, emitiendo resolución administrativa el 15 de septiembre de 2014, en donde se ordenó imponer el estado de clausura, una multa y condicionado además a que se permita llevar a cabo una nueva visita de verificación; por lo que al dar cabal cumplimiento a lo referido, mediante Acuerdo de fecha 21 de mayo de 2015 ordenó el levantamiento de la clausura. -----

Posteriormente, el 27 de mayo de 2015 se ejecutó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/363/2015, emitiendo en fecha 12 de junio del año en curso Acuerdo de Suspensión de Actividades, ejecutándose el día 13 de junio del mismo año, y llevándose a cabo la reposición de los sellos el 27 del mismo mes y año; dicho procedimiento se encuentra en substanciación. -----

Cabe señalar que durante los reconocimientos de hechos efectuados, se constató la reposición de los sellos de clausura ordenados dentro del procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, toda vez que las obras se reanudaban intermitentemente. -----

Por otro lado, se solicitó en dos ocasiones al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad competente en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, ejecutara la visita de verificación





correspondiente, por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; respondiendo en ambas solicitudes que no fue posible llevar a cabo la visita solicita toda vez que se encontraron colocados sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. -----

Publicidad exterior (vallas publicitarias)

La Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente, refiere en su artículo 1º que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y tiene por objeto regular la instalación de publicidad exterior para garantizar la protección, conservación, recuperación y enriquecimiento del paisaje urbano del Distrito Federal. -----

El artículo 12 de dicha Ley establece que en el Distrito Federal sólo podrán instalarse anuncios respecto de los cuales se solicite y obtenga un Permiso Administrativo Temporal Revocable, licencia, o en su caso, autorización temporal. -----

El artículo 3 fracciones XXXIV, XXVI, XIX y XXXIX de la Ley en comento, establece que **Publicidad Exterior** es todo anuncio visible desde la vía pública destinado a difundir propaganda comercial, institucional o electoral, o bien información cívica o cultural. -----

Así mismo, la **licencia** es el documento público en el que consta el acto administrativo por el cual la Secretaría, o en su caso las Delegaciones, permiten a una persona física o moral la instalación de anuncios denominativos o autosoportados unipolares o adheridos a muros ciegos en corredores publicitarios, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley. -----

Adicionalmente, **Autorización temporal** es el documento público en el que consta el acto administrativo por el cual la Secretaría, o en su caso las Delegaciones, permiten a una persona física o moral la instalación de anuncios de **propaganda en tapiales**, y en su caso, la instalación de información cívica o cultural, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley. -----

Igualmente, **Valla es una Cartelera situada en lotes baldíos o estacionamientos públicos**, con fines publicitarios, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley. -----

En relación a lo anterior, el artículo 17 fracción I de la multicitada Ley, dispone que la instalación de anuncios en tapiales y **vallas** se permitirá exclusivamente bajo las siguientes condiciones: **Los tapiales sólo podrán ubicarse en obras en proceso de construcción o de remodelación. Las vallas solo podrán ubicarse en estacionamientos públicos o lotes baldíos.** -----

Por su parte, el artículo 14 fracción II establece que **en las Áreas de Conservación Patrimonial** y demás elementos del patrimonio cultural urbano, así como en el Suelo de Conservación, **sólo se podrán instalar anuncios de propaganda en tapiales**, en bombas de agua, en estaciones del Sistema de Transporte Colectivo, del Metrobús y del Servicio de Transportes Eléctricos del Distrito Federal, así como en mobiliario urbano, siempre que se ubiquen en las vías primarias determinadas conforme a lo dispuesto por esta Ley.





En la instalación de los anuncios en tapiales se requerirá, entre otras cosas, un dictamen favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano previamente al otorgamiento de la autorización temporal correspondiente, si la obra en construcción se encontrare en Área de Conservación Patrimonial o en cualquier otro elemento del patrimonio cultural urbano, de conformidad con el artículo 52 fracción II del Reglamento de la Ley en cita. -----

Por otro lado, el artículo 6°, fracción XIII de la Ley en comento, otorga facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitar al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal la práctica de visitas de verificación administrativa, así como la imposición de las medidas de seguridad, y en su caso, de las sanciones por infracciones a las disposiciones de esta Ley. -----

En el presente caso de investigación, durante los reconocimientos de los hechos denunciados se constató la colocación de 10 tapiales tipo vallas publicitarias alrededor de un inmueble de 2 niveles con características estéticas relevantes, en el que se realizaban trabajos constructivos, sin ostentar los datos de la Licencia o autorización temporal respectiva. -----

Al respecto, de la investigación realizada se tiene conocimiento de que el inmueble referido es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes** y se encuentra dentro del polígono del **Área de Conservación Patrimonial**. -----

Por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y a la Autoridad del Espacio Público, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, autoridades competentes en materia de publicidad exterior, informaran sobre la expedición de Licencia o Autorización Temporal; informando la primer Unidad Administrativa que los tapiales tipo vallas no cuentan con autorización alguna. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad competente en materia de anuncios, ejecutar la visita de verificación correspondiente, informando que el 21 de septiembre del año en curso se ejecutó la orden de verificación a los anuncios investigados. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en en **Calle Yucatán número 148 ó Tonalá número 171, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc**, con cuenta catastral 010-099-01, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, le corresponde la **zonificación HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z": lo que indique el Programa); **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes**, ubicado dentro del polígono del **Área de Conservación Patrimonial**; **aplicándole la Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, **cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes**, así como la autorización y/o dictamen técnico





(según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos efectuados, se constató un inmueble de 2 niveles con características estéticas relevantes, con trabajos de demolición y remodelación al interior, así como la colocación de una estructura metálica cubierta por láminas en la azotea, sin ostentar los datos del Registro de Manifestación de Construcción o la Licencia de Construcción Especial correspondiente, así como 10 tapiales tipo vallas publicitarias alrededor del inmueble, sin ostentar los datos de la Licencia o autorización temporal respectiva. -----
3. Para el inmueble investigado se cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con el cual no se acreditan las obras constatadas. -----
4. El Instituto Nacional de Bellas Artes y la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informaron que no otorgaron Visto Bueno ni dictámen técnico en áreas de conservación patrimonial para los trabajos realizados, incumpliendo con la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó 2 procedimientos de verificación en materia de construcción, siendo que en el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/483/2014, emitió resolución administrativa el 15 de septiembre de 2014, en donde se ordenó imponer el estado de clausura, una multa y condicionado además a que se permita llevar a cabo una nueva visita de verificación. Posteriormente, el 27 de mayo de 2015, se ejecutó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/363/2015, emitiendo en fecha 12 de junio del año en curso Acuerdo de Suspensión de Actividades, ejecutándose el día 13 de junio del mismo año; por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa concluir el citado procedimiento mediante la emisión de la resolución correspondiente, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría. -----
6. La Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que los anuncios no cuentan licencia o autorización temporal, ni con dictamen emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, incumpliendo los artículos 12 de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal, así como 52 fracción II de su Reglamento. -----
7. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa ejecutó el 21 de septiembre del año en curso visita de verificación en materia de anuncios; corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto concluir dicho procedimiento, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría. -----

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





EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-088-SOT-36
Y Acumulado PAOT-2015-1226-SOT-440

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 del Distrito Federal. -----

REMG/GPW/RE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modelo 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06750, México, D.F.
paot/mx

T 5295 0723 ext. 13621
Página 13 de 13