



Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 SEP 2019

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1595-SOT-674, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril 2019, 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, 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 (uso de suelo) y construcción (modificación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Frontera número 100, local 1, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, IV BIS, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificación) no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación) y conservación patrimonial**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, donde los usos de suelo permitidos son: habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia.

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Frontera número 102 y Tabasco número 51, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico, compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y colindante con los inmuebles ubicados en Frontera número 98 y Colima número 56, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y con el inmueble ubicado en Tabasco número 45, incluido en la relación de inmuebles con Valor Artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, cualquier intervención requiere visto bueno por parte de ese Instituto y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio preexistente de 5 niveles de altura, y en el local 1 se observaron varios cubículos de oficina, y se constató un espacio sin habitar en el que se cambió el piso, se quitaron plafones, pintura de muros y se volvió a pintar, se cambió la tubería de agua pluvial, se observó la habilitación de un espacio con paneles de madera y la instalación un baño, constatando además diversos materiales de trabajo como desarmadores, madera, una escalera metálica y botes de pintura.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a



Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674

derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En razón de lo anterior, se solicitó informar a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura si la edificación se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, mediante oficio número 2011-C/1141, de fecha 21 de agosto de 2019, esa Dirección informó que el predio en cuestión no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en la calle de Tabasco número 51, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual sí se encuentra incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; así mismo no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble de interés, ni opinión técnica, aviso o visto bueno para intervenciones físicas, o de recomendación técnica para el inmueble colindante con valor artístico. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si la edificación citada, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2196/2019, de fecha 12 de agosto de 2019, dicha Dirección informó que el predio se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Frontera número 102 y Tabasco número 51, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico, compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y colindante con los inmuebles ubicados en Frontera número 98 y Colima número 56, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y con el inmueble ubicado en Tabasco número 45, incluido en la relación de inmuebles con Valor Artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y en cuanto a si emitió Dictamen Técnico, no se localizaron antecedentes para el inmueble en cuestión. -----

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674

Por cuanto hace a la construcción, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Al respecto, mediante oficio número DGODU/2775/2019 de fecha 9 de agosto de 2019, esa Dirección informó que para el predio ubicado en Calle Frontera número 100, local 1, Colonia Roma Norte de esa Alcaldía, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (modificación) que se realizan en el predio ubicado en Calle Frontera número 100, local 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), ni con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que los trabajos que se realizan no cuentan con Registro e Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Frontera número 100, local 1, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, donde los usos de suelo permitidos son: habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia. -----



Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674

Adicionalmente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Frontera número 102 y Tabasco número 51, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico, compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y colindante con los inmuebles ubicados en Frontera número 98 y Colima número 56, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y con el inmueble ubicado en Tabasco número 45, incluido en la relación de inmuebles con Valor Artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, cualquier intervención requiere visto bueno por parte de ese Instituto y dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio preexistente de 5 niveles de altura, y en el local 1 se observaron varios cubículos de oficina, y se constató un espacio sin habitar en el que se cambió el piso, se quitaron plafones, pintura de muros y se volvió a pintar, se cambió la tubería de agua pluvial, se observó la habilitación de un espacio con paneles de madera y un baño, constatando además diversos materiales de trabajo como desarmadores, madera, una escalera metálica y botes de pintura. -----  
J
3. El predio no cuenta con autorización para llevar a cabo actividades de construcción por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----  
B
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----  
A
5. Los trabajos de construcción (modificación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que los trabajos que se realizan no cuentan con Registro e Manifestación de Construcción. -----  
S

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



**Expediente: PAOT-2019-1595-SOT-674**

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: -----

**R E S U E L V E** -----

**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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por 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.-----

JANC/WPB/BARS