

EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-606-SOT-238, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2019, 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 desarrollo urbano (colindancia con inmueble catalogado), en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), en materia de protección civil (riesgo) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, V, 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 la materia de desarrollo urbano (colindancia con inmueble catalogado), construcción (obra nueva y protección a colindancias), protección civil (riesgo) y factibilidad de servicios, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin observar letrero de obra, trabajadores ni equipo de obra, mismo que contaba con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente OVO/048/2018.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238

para Cuauhtémoc, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja, 3 niveles ó 10 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Aunado a lo anterior, al predio objeto de la 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 fisionomía; 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 requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados, siendo que el inmueble investigado, es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por ser inmuebles con valor artístico. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos que se realizaron en el inmueble de objeto de la investigación. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-7030-2019 de fecha 21 de agosto de 2019, esta Entidad, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de intervención que se realizaron el inmueble ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con dictamen favorable, 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, toda vez que se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Por último, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble ubicado calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que los trabajos de intervención que se realizaron no contaron con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7030-2019 de fecha 21 de agosto de 2019. -----

## 2. En materia de construcción (obra nueva y protección de colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin observar letrero de obra, trabajadores ni equipo de obra, mismo que contaba con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente OVO/048/2018. -----

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238**

la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con los inmuebles ubicados en calle Ébano números 18 y 22 y el inmueble ubicado en Mariano Azuela número 81, todos en la misma colonia y Alcaldía, incluidos en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación construcción para el inmueble objeto de investigación. -----

Asimismo, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Resolución Administrativa de fecha 15 de enero de 2019 bajo el número de expediente AC/DGJySL/RA-ARM/0026/2019, imponiendo estado de clausura, toda vez que los trabajos de construcción no contaron registro de manifestación de construcción, ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción los cuales no contaron con registro de manifestación de construcción ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Resolución Administrativa de fecha 15 de enero de 2019 bajo el número de expediente AC/DGJySL/RA-ARM/0026/2019, imponiendo estado de clausura. -----

### **3. En materia de protección civil (riesgo)**

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0352/2019 de fecha 22 de abril de 2019, en el que se determinó que derivado de las condiciones que presenta el inmueble ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, al momento de la visita se cataloga de riesgo medio, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. -----

Toda vez que la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0352/2019 de fecha 22 de abril de 2019, en el que se determinó que derivado de las condiciones que presenta el inmueble ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, al momento de la visita se cataloga de riesgo medio, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. Los usuarios del inmueble de mérito deben acreditar la propiedad de la facción que ocupan y no han ponderado acciones correctivas efectivas, que coadyuven a mitigar la situación actual de la construcción, por lo que se debe prioritariamente atender y conforme lo estipula el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, corresponde a Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238

#### 4. Factibilidad de servicios

De conformidad con el artículo 62 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México, menciona que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó no haber localizado antecedente alguno sobre factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y conexión al drenaje para el predio ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y conexión al drenaje, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin observar letrero de obra, trabajadores ni equipo de obra, mismo que contaba con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de expediente OVO/048/2018.
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja, 3 niveles ó 10 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; 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 requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por ser inmuebles con valor artístico.

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238**

3. El artículo 28 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de construcción que se realizaron en el inmueble objeto de la investigación.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble ubicado calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que los trabajos de intervención que se realizaron no contaron con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7030-2019 de fecha 21 de agosto de 2019.
6. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo colinda con los inmuebles ubicados en calle Ébano números 18 y 22 y el inmueble ubicado en Mariano Azuela número 81, todos en la misma colonia y Alcaldía, incluidos en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente.
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación construcción para el inmueble objeto de investigación.
8. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Resolución Administrativa de fecha 15 de enero de 2019 bajo el número de expediente AC/DGJySL/RA-ARM/0026/2019, imponiendo estado de clausura, toda vez que los trabajos de construcción no contaron registro de manifestación de construcción, ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
9. Toda vez que la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0352/2019 de fecha 22 de abril de 2019, en el que se determinó que derivado de las condiciones que presenta el inmueble ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, al momento de la visita se cataloga de riesgo medio, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. Los usuarios del inmueble de mérito deben acreditar la propiedad de la facción que ocupan y no han ponderado acciones correctivas efectivas, que coadyuven a mitigar la situación actual de la construcción, por lo que se debe prioritariamente atender y conforme lo estipula el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, corresponde a Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-606-SOT-238**

10. El predio ubicado en calle Ébano número 20, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y conexión al drenaje, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 a la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas ambas 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. -----

ELN/RMGG/BOP