

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 AGO 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1259-SOT-547 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de mayo de 2017, varias personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y conservación patrimonial en el predio ubicado en Av. Álvaro Obregón número 64, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y conservación patrimonial como es: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HO/7/20** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. Adicionalmente, le aplica la



Expediente: PAOT-2017-1259-SOT-547

Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención **requiere aviso de intervención, dictamen u opinión técnica**, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, por encontrarse catalogado por dicho Instituto. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de dos niveles de altura, sin embargo en la parte posterior del inmueble se constató que fue desplantado un tercer nivel, de reciente construcción. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial, sin embargo no cuenta con antecedente para realizar actividades de construcción (obra nueva y/o ampliación). Aunado a lo anterior, informó que colinda con el número 66 de Avenida Álvaro Obregón, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y con el número 77 de la calle Chihuahua, inmueble Declarado Monumento Artístico.

Del mismo modo, el Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el predio objeto de investigación ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 64, sí está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo no cuenta con antecedente respecto a la emisión de visto bueno o aviso para la ejecución de intervenciones físicas en el mismo. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, en particular por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación No. 4, relativa a las Áreas de Conservación Patrimonial. Por lo que en este sentido, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales de dicho Instituto, envió la resolución administrativa de fecha 31 de octubre de 2017 recaída al procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1940/2017, en la que se determinó imponer clausura total temporal, así como una multa equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la visita de verificación, resultando una cantidad de \$73, 570.00 M.N., dichas sanciones fueron impuestas toda vez que los trabajos de obra nueva en el tercer nivel, no contaron con los permisos en materia de conservación patrimonial. -----

Sin embargo, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron los sellos de clausura referidos, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de ser procedente, ordenar la reposición de los mismos. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de conservación patrimonial, toda vez que las actividades de ampliación de un tercer nivel, que se llevaron a cabo en la parte posterior del inmueble objeto de denuncia, no contaron con dictamen técnico autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----



2. En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató en la fachada del inmueble objeto de investigación, sellos de clausura por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/103/2017. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató que en la parte posterior del inmueble objeto de denuncia, se llevaron a cabo actividades de construcción (ampliación) de un tercer nivel, el cual se observó de reciente construcción. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio objeto de denuncia no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Posteriormente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar el estado que guarda, así como la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura relacionados con el procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVO/103/2017; por lo que, dicha Dirección General, informó que en fecha 22 de febrero de 2017 emitió Resolución Administrativa número SCI/RA/192/2017, por medio de la cual determinó imponer multa y clausura total temporal al inmueble, toda vez que en la diligencia de verificación se opusieron a la realización de la misma. -----

En un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, constató que el inmueble objeto de denuncia no cuenta con sellos por parte de la Delegación Cuauhtémoc. -----

En conclusión, las actividades de construcción (ampliación) que se realizaron en la parte posterior del inmueble objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de ser procedente, ordenar la reposición de sellos, por contravenciones al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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, 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 Avenida Álvaro Obregón número 64, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/7/20** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de



Expediente: PAOT-2017-1259-SOT-547

construcción, 20% de área libre); al cual le aplica la Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en **Área de Conservación Patrimonial**, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, aunado a que se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y es colindante con los inmuebles número 66 de Avenida Álvaro Obregón, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico y con el número 77 de la calle Chihuahua, inmueble Declarado Monumento Artístico, por lo que cualquier intervención requiere visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en la parte posterior del mismo, se llevaron a cabo actividades de construcción (ampliación) de un tercer nivel, el cual se observó de reciente construcción, asimismo, constató sellos de clausura por parte de la Delegación Cuauhtémoc. -----
3. Las actividades de construcción (ampliación) de un tercer nivel, no contaron con dictamen técnico ni con visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1940/2017, del cual se derivó la resolución administrativa de fecha 31 de octubre de 2017, en la que determinó imponer clausura total temporal, así como una multa; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, en caso de ser procedente ordenar la reposición de los sellos ordenados, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron. -----
5. Las actividades de construcción (ampliación) de un tercer nivel en la parte posterior en el inmueble de investigación, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/103/2017 en materia de construcción, impuso clausura total temporal y multa por oposición a dicho diligencia; por lo que corresponde a la Dirección General en comento, de ser procedente, ordenar la reposición de sellos, toda vez que en el último reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría, no fueron constatados, así como realizar las acciones necesarias para que se cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2017-1259-SOT-547

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

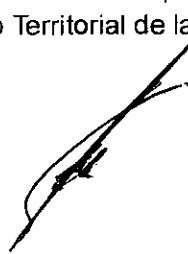
----- **RESUELVE** -----

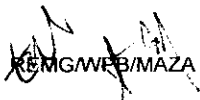
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----




REM/G/WFB/MAZA

