



Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-451-SOT-174 y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 30 de enero y 19 de julio de 2019, dos personas que en apego a los 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Colima número 338, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 5 de febrero y 19 de agosto de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos 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, V, VII, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195

Desarrollo Urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM 5/20 A(Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, de conformidad con la zonificación aplicable HM 5/20 A, se permite lo siguiente:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
267 m ²	213.6 m ² 80 %	53.4 m ² equivalente al 20 %	1,068 m ²	5	8

De la tabla se desprende que conforme a la aplicación de la zonificación, en el predio investigado se permite una superficie total de construcción de 1,068 m², en 5 niveles, desplantados en 213.6 m², área libre de 53.4 m² y la construcción de 8 viviendas.

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 es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Durante el último reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del que se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la diligencia durante la cual se constató la fachada de un inmueble preexistente de 2 niveles, sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior se constató un cuerpo constructivo de 5 niveles correspondientes a obra nueva cuyos niveles adicionales que sobresalen de la fachada se encuentran delimitados con malla ciclónica con tiras verdes impidiendo ver el avance de la obra, sin que se observaran sellos de clausura de la Alcaldía.

En ese sentido, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; el cual se notificó por instructivo en fecha 20 de febrero de 2019, sin que diera respuesta a lo solicitado.



**Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195**

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de mérito se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto, mediante oficio DGODU/0594/2019, de fecha 15 de febrero de 2019, informó que se realizó la búsqueda del año 2006 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencia de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas dependientes de esa Dirección y **no se encontró antecedente alguno en materia de construcción.**-----

Así también, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el mismo. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0300/2019, de fecha 13 de febrero de 2019, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y colinda con el inmueble ubicado en Tabasco número 311, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes; asimismo, indicó que **no se localizaron antecedentes de dictamen técnico para ese inmueble.**-----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por ese Instituto y de ser el caso si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción en el mismo. Al respecto, mediante oficio 1993-C/1123, de fecha 21 de agosto de 2019, informó que el inmueble objeto de investigación si **está incluido en la Relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto**, asimismo, que obra el oficio 1651-C/0877 de fecha 8 de julio de 2019, mediante el cual **solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc llevar a cabo la visita de verificación urgente y la suspensión inmediata de las obras que se realizan en el inmueble.**----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y para los trabajos de intervención al interior, no se contó con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ni Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

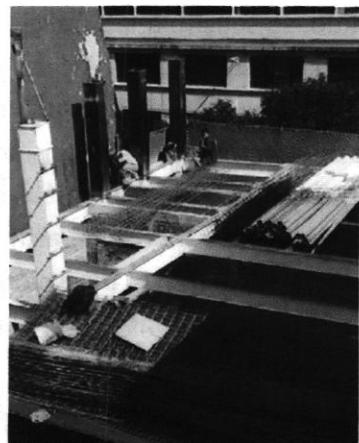


**Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195**

Al respecto, mediante oficio INVEA/DVMAC/1001/2019, de fecha 19 de marzo de 2019, la Subdirectora de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 14 de marzo de 2019, ejecutó visita de verificación INVEA/OV/DU/143/2019, en el inmueble objeto de investigación.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar las causas que motivaron la clausura del inmueble objeto de investigación, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso la Resolución Administrativa y si esa Dirección ordenó el retiro de los sellos. Al respecto, mediante oficio DGAJSL/ARM/298/2019, de fecha 13 de marzo de 2019, informó que a través del similar AC/DGAJySL/SCI-JCRAG/924/2019, el Subdirector de Calificación de Infracciones informó que se realizó visita de verificación administrativa en materia de construcción dentro de la orden y acta: AC/DGJYG/SVR/OVO/023/2018, en el inmueble ubicado en Calle Colima número 338, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en el cual se emitió Resolución Administrativa DGAJyG-ARM/RA/056/2018, mediante la cual se determinó entre otros, clausura total del inmueble, la cual se ejecutó bajo la orden y Acta AC/DGG/SVR/OC/028/2019, estado que guarda actualmente.-----

No obstante lo anterior, la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro remitió fotografías relacionadas con los hechos objeto de investigación, en las que se observa que los trabajos de obra en el predio continúan y fueron retirados los sellos de clausura, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Al respecto, esta Subprocuraduría reitero a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones tendientes a la reposición de sellos de clausura en el inmueble de mérito, y realizar las acciones legales correspondientes por la probable comisión de algún delito, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación y/o en su caso informar si el referido procedimiento administrativo fue impugnado y el estado que guarda el mismo.-----



Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195

En conclusión, en el inmueble objeto de investigación **se ejecutó la demolición parcial del inmueble preexistente y se ejecuta trabajos de obra nueva al interior, los cuales no cuentan con autorización, opinión técnica y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva.**-----

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 inmueble ubicado en Calle Colima número 338, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% de área libre). Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. El inmueble investigado está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
3. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de la fachada de un inmueble preexistente de 2 niveles, sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior se constató un cuerpo constructivo de 5 niveles correspondientes a obra nueva, así tampoco se observó sellos de clausura de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
4. Para los trabajos de intervención en el inmueble con valor artístico no se contó con autorización, opinión técnica y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación INVEA/OV/DU/143/2019 en el inmueble objeto de investigación, por lo que le corresponde concluir su procedimiento e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de cumplir los ordenamiento en materia de desarrollo urbano, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



**Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195**

6. Para los trabajos de demolición parcial y obra nueva no se contó con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
7. La Alcaldía Cuauhtémoc inició procedimiento con número AC/DGJYG/SVR/OVO/023/2018, en el inmueble objeto de investigación, en el cual se emitió Resolución Administrativa DGAJyG-ARM/RA/056/2018, en la que se determinó la clausura total del inmueble, la cual se ejecutó bajo la orden y Acta AC/DGG/SVR/OC/028/2019.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones tendientes a la reposición de sellos de clausura y hacer efectivo dicho estado en el inmueble de mérito, así como realizar las acciones legales correspondientes por la probable comisión de algún delito, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que en el inmueble objeto de investigación se continúan ejecutando trabajos sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, así como, tampoco cuenta con autorización, visto bueno y/o opinión técnica emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
9. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, ni autorización en materia de conservación patrimonial.-----

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. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----



**Expediente: PAOT-2019-451-SOT-174
y acumulado PAOT-2019-3044-SOT-1195**

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/GBM