



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2022

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, 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 contenido en el expediente número **PAOT-2022-362-SOT-74**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero del 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), en el predio ubicado en la Calle Ribera de San Cosme número 52, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero del 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido).

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Calle Ribera de San Cosme número 52, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-362-SOT-74

Adicionalmente, al predio investigado 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 fisonomía; 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. -----

Asimismo, 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 colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que requiere de Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de dos niveles de altura, en la planta baja cuenta con locales comerciales, así mismo en el acceso del inmueble se constataron sellos de suspensión colocados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en consecuencia al momento de la diligencia no se ejecutaban trabajos de construcción, sin embargo en la azotea del inmueble se observaron muros a base block de concreto y cadenas de concreto armado, dichos trabajos se encuentran inconclusos. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría 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 respecto del inmueble investigado se emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicha Dirección informó que después de realizar una búsqueda en sus archivos, no se encontraron antecedentes respecto a lo solicitado -----

En el mismo sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si respecto del predio investigado se ha emitido Visto Bueno para la intervención del mismo. En atención a lo solicitado, la referida Dirección informó que en los archivos de esa Entidad no se registran antecedentes de solicitudes para la intervención del inmueble de mérito. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que respecto del inmueble investigado no se ha emitido autorización para llevar a cabo ningún tipo de obra. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si respecto el predio de mérito cuenta con antecedentes respecto a la emisión de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial de Construcción. Al respecto, la referida Dirección informó que respecto a los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble que nos ocupa, no se localizó ninguna antecedente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-362-SOT-74

Derivado de lo antes mencionado, esta Subprocuraduría, solicito a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de la presente investigación. Al respecto la referida Dirección informó que en fecha 16 de febrero de 2022, se emitió la orden de visita de verificación AC/DGG/SVR/OVO/076/2022, misma que no fue ejecutada por contar el inmueble con sellos de suspensión de otra dependencia (INAH). -----

Adicionalmente, de acuerdo con la información que consta en el expediente en el que se actúa, se desprende que los trabajos que se ejecutaron en el predio de mérito, no contaron con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con el Dictamen Técnico en Materia de Conservación Patrimonial Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, esta Subprocuraduría solicito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). Al respecto el referido Instituto informó que fecha en 6 de mayo de 2022, ejecutó la visita de verificación solicitada y que las constancias de dicha visita fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación de ese Instituto, para su legal calificación. -----

En conclusión, del análisis de la información antes descrita se colige que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble de mérito, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar de manera coordinada con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, las acciones tendientes para realizar el levantamiento provisional de los sellos impuestos por este último y ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Adicionalmente, como ya ha sido mencionado los trabajos de construcción se ejecutaron sin contar con las autorizaciones en materia de conservación patrimonial por las autoridades administradoras y competentes en dicha materia, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar y concluir el procedimiento de verificación iniciado al predio que nos ocupa e imponer las sanciones conforme a derecho corresponda y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Por último, por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), toda vez que durante el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el acceso del inmueble se constataron sellos de suspensión colocados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en consecuencia al momento de la diligencia no se ejecutaban trabajos de construcción, por lo que no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-362-SOT-74

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ribera de San Cosme número 52, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), adicionalmente se ubica en Área de Conservación de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que requiere de Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de dos niveles de altura, en la planta baja cuenta con locales comerciales, en el acceso del inmueble se constataron sellos de suspensión colocados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en consecuencia al momento de la diligencia no se ejecutaban trabajos de construcción, sin embargo en la azotea del inmueble se observaron muros a base block de concreto y cadenas de concreto armado, dichos trabajos se encuentran inconclusos. -----
3. De acuerdo a los documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se concluye que los trabajos de construcción que se ejecutaron en predio de mérito, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, ni con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con el Dictamen Técnico en Materia de Conservación Patrimonial Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar de manera coordinada con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, las acciones tendientes para realizar el levantamiento provisional de los sellos impuestos por este último y ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como enviar a esta Subprocuraduría, el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar y concluir el procedimiento de verificación iniciado al predio que nos ocupa e imponer las sanciones conforme a derecho corresponda y enviar el resultado de su actuación 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 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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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. -----

IGP/RAGT/BCP

