



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2769-SOT-643, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de septiembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 conservación patrimonial y construcción (remodelación), por la colocación de letreros en el local comercial ubicado en calle Río Panuco número 58, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (remodelación) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” del 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 conservación patrimonial y construcción (remodelación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional Tipo A, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado **como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial**, requiere contar con autorización o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y con Dictamen Técnico 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.

En fecha 30 de abril de 2021, previa habilitación mediante Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-125, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando un inmueble preexistente de 3 niveles, que cuenta con dos locales comerciales en la planta baja; de los cuales, el que se ubica en el lado oeste contaba con tres letreros colocados sobre el dintel, que refieren lo siguiente: “Pinked, Impresión Digital”, “Coca Cola” y “Pronóstico/Melate”.

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 18 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como propietario del local comercial ubicado en el inmueble investigado, manifestó que no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI ni con Visto Bueno del INBAL para la colocación de los letreros; asimismo, refirió lo siguiente: “(...) He mandado retirar los letreros colocados en el muro del mencionado domicilio, dejando únicamente el anuncio denominativo permitido (...) Por tal motivo anexo a la presente una fotografía que muestra como luce actualmente la



Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

fachada del mencionado local comercial. (...)", y aportó una fotografía como prueba de su dicho, así como copia simple de una documental relacionada con el local investigado. -----

Adicionalmente, 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 emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial y **es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría**; asimismo, informó que no se registran antecedentes de emisión del Dictamen técnico u Opinión Técnica para la instalación de anuncios y/o publicidad exterior. -----

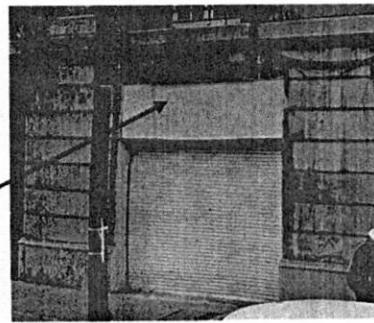
Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el inmueble investigado. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras de ese Instituto, informó que el inmueble de mérito **está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**, y que no se registran antecedentes recientes de solicitudes para intervenciones físicas o instalación de anuncios, ni de emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso alguno. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción y/o aviso para realizar trabajos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no localizó antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que **hasta septiembre de 2019** el local comercial ubicado en el lado oeste de la planta baja del inmueble investigado, no contaba con anuncios ni letreros; sin embargo, en la evidencia fotográfica obtenida durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa **en 2021**, se advierte que en el local comercial se colocaron tres letreros sobre el dintel, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Foto: Google Maps
Septiembre, 2019



El local comercial no tiene letreros ni anuncios



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643



Fotos: Reconocimientos de hechos realizado por PAOT, en los meses de abril y noviembre de 2021.

Derivado del análisis anterior, es importante mencionar que la persona que se ostentó como propietario del local comercial investigado, manifestó en el escrito previamente referido, que había retirado los letreros colocados en el local, y anexó como medio de prueba una imagen fotográfica; sin embargo, se observa que **únicamente se retiró el anuncio de “Coca-Cola”**, conservando los letreros de “Pronóstico/Melate” y de “Pinked”, tal y como se advierte en la siguiente imagen:



Foto aportada por el propietario del local comercial.

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, remitió copia simple de un oficio dirigido a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

de fecha 30 de noviembre de 2021, mediante el cual solicitó instrumentar visita de verificación administrativa en materia de anuncios. -----

También se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por la colocación de letreros en la fachada del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General en comento, informó que en fecha 01 de noviembre de 2021, emitió orden de visita de verificación en materia de obras número AC/DGG/SVR/OVO/036/2021, en la cual se rindió un Informe de inejecución, que refiere lo siguiente: “(...) se trata de un edificio de departamentos con diversos interiores (a, b, c) sin que en el inmueble se adviertan al exterior trabajos de obra. Por lo que al no tener certeza de a cuál de los interiores va dirigida la orden me encuentro imposibilitada jurídica y materialmente para ejecutar la presente (...)”. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en calle Río Panuco número 58, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, y es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; asimismo, no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI ni con Visto Bueno del INBAL, para la colocación de letreros en el local comercial ubicado en el lado oeste de la planta baja del inmueble. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación patrimonial, y por tratarse de un inmueble de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI y de valor artístico por el INBAL, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI ni con Visto Bueno del INBAL, para la colocación de letreros en el local comercial ubicado en el lado oeste de la planta baja del inmueble de mérito, e imponer las sanciones procedentes de conformidad con el Artículo 80 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, que estable que “(...) Al Instituto corresponde la imposición de las multas y los retiros de anuncios (...)”; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de anuncios que instrumentó en el inmueble investigado, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

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 del Reglamento de



Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

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 Río Panuco número 58, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional Tipo A, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor urbano arquitectónico**, requiere contar con autorización o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con Dictamen Técnico 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. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, que cuenta con dos locales comerciales en la planta baja; de los cuales, el que se encuentra en el lado oeste contaba con tres letreros colocados sobre el dintel, que refieren lo siguiente: “Pinked, Impresión Digital”, “Coca Cola” y “Pronóstico/Melate”. -----
3. El local comercial ubicado en el lado oeste de la planta baja del inmueble, no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, 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, ni con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la colocación de los letreros sobre el dintel. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación patrimonial, y por tratarse de un inmueble de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI y de valor artístico por el INBAL, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI ni con Visto Bueno del INBAL, para la colocación de letreros en el local comercial ubicado en el lado oeste de la planta baja del inmueble de mérito, e imponer las sanciones procedentes de conformidad con el Artículo 80 de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México, que estable que “(...) Al Instituto corresponde la imposición de las multas y los retiros de anuncios (...)”; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2769-SOT-643

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de anuncios que instrumente en el inmueble investigado, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

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: -----

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, así como 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. -----

JANC/ACH/MAZA

