



Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 NOV 2019

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3278-SOT-1281, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto 2019, 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 construcción (modificación) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 115, Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, IV BIS, 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 construcción (modificación) y conservación patrimonial, como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.

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



Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281

**1.- En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio denunciado se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, asimismo, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere el dictamen técnico y autorización por parte de dichas autoridades.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de aproximadamente 11 niveles de altura (planta baja y primer nivel con doble altura), cabe mencionar que a partir del tercer al último nivel se encuentra deshabitado, recientemente se cambiaron los acabados interiores de estos mismos; sobre el primer nivel se observa una marquesina con publicidad de "HOT NUTS", esta misma se encuentra sobre el acceso principal del edificio, es de mencionar que no se advierten trabajos de construcción ni ruido generado por las mismas.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción; sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, se solicitó a la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen u opinión técnica para llevar a cabo actividades de construcción (modificación) y publicidad al exterior en el inmueble de interés, en su caso, informar las características de los trabajos y proporcionar copia del mismo.

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2469/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, dicha Dirección informó que no se encontraron antecedentes de Dictamen u Opinión Técnica favorable para la instalación de ningún tipo de anuncio en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para el inmueble referido; Así mismo, de una visita física realizada al inmueble se constató la colocación de un anuncio publicitario en la fachada por lo que solicitó al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar Orden de Visita de Verificación correspondiente y la suspensión de los trabajos.



Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281

Posteriormente, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3110/2019 de fecha 29 de octubre de 2019, dicha Dirección informó que autorizó el retiro de un anuncio denominativo en el inmueble en comento, emitiendo opinión técnica favorable en estricta materia de conservación patrimonial.

Por otra parte, 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 citado se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción (modificación) y publicidad al exterior, en su caso, informar las características de los trabajos y proporcionar copia del mismo.

En razón de lo anterior, mediante oficio 2506-C/1481 de fecha 31 de octubre de 2019, dicha Dirección, informó que cuenta con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con folio número 2204, de fecha 01 de octubre del 2019, el cual indica lo siguiente: *“Únicamente para el retiro de publicidad discordante una vez terminados los trabajos deberá dar aviso y concertar de común acuerdo una visita técnica”*.

Es importante señalar que durante los reconocimientos de hechos posteriores realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa con fecha del 19 de septiembre de 2019.

Por lo que se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades en el inmueble de referencia, así como el estado que guarda ese procedimiento, de haber emitido resolución administrativa enviar copia de la misma; sin que hasta la fecha de la presente se haya obtenido respuesta.

Por cuanto hace a la materia de construcción, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el predio de referencia cuenta con Aviso para la realización de Obras Menores y Licencia para la Instalación de Anuncio Denominativo, autoridad que informó que únicamente cuenta con Aviso de realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, de fecha 08 de septiembre de 2016, es decir, no cuenta con Aviso reciente ni Licencia de Construcción Especial.

Con el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el retiro del anuncio publicitario de “HUT NUTS”, cabe mencionar que el acceso principal se encuentra cubierto totalmente por tapiales de madera sin permitir el paso al interior del inmueble.



Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281

En conclusión, los trabajos de construcción (intervención) para la colocación de anuncio y acabados en fachada e interiores, que se realizaron en el inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 115, Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, no contó con Aviso para la realización de Obras Menores ni Licencia para la Instalación de Anuncio Denominativo, ni contó con Dictamen Técnico, el cual posteriormente fue retirado contando con Opinión Técnica favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (intervención), toda vez que los trabajos de acabados y la colocación y el retiro del Anuncio, no cuentan con Aviso para la realización de Obras Menores ni Licencia de Construcción Especial.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir Resolución Administrativa en el procedimiento de verificación ejecutado, y determinar lo que a derecho proceda.

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. El predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 115, Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, asimismo, se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere el dictamen técnico y autorización por parte de dichas autoridades.
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de aproximadamente 11 niveles de altura, del tercer al último nivel se constató el cambio de acabados interiores, así como un anuncio publicitario que refiere "HUT NUTS" sobre la marquesina del primer nivel (acceso),



Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281

no se advirtieron trabajos de construcción ni ruido generado por los mismos, así como sellos de suspensión del Instituto de Verificación Administrativa.

3. Los trabajos de construcción (intervención) para la colocación del anuncio y acabados en fachada e interiores, no contaron con Aviso para la realización de Obras Menores ni Licencia para la Instalación de Anuncio Denominativo, ni contó con Dictamen Técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
4. En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el retiro del anuncio, el acceso principal se encuentra cubierto totalmente por tapiales de madera sin permitir el paso al interior del inmueble.
5. El retiro del anuncio cuenta con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, emitir la Resolución Administrativa en el procedimiento de verificación ejecutado, y determinar lo que a derecho proceda.
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (intervención), toda vez que los trabajos de acabados y la colocación y retiro del anuncio en el inmueble denunciado no cuentan con Aviso para la realización de Obras Menores ni Licencia de Construcción Especial.

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 de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2019-3278-SOT-1281**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por 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/WPB/SOTR

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 31400

Página 6 de 6