



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 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-2019-3500-SOT-1353, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de agosto de 2019, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación y afectación estructural), conservación patrimonial y fusión de predios, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Frontera número 142, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación y afectación estructural), conservación patrimonial y fusión de predios, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de publicidad exterior, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación y afectación estructural), publicidad, conservación patrimonial y fusión de predios, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Publicidad Exterior ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

**1.- En materia de construcción (modificación y afectación estructural), publicidad exterior y conservación patrimonial**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Asimismo, se encuentra dentro de áreas de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de Inmueble con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos con publicidad, al interior se encuentra un inmueble preexistente de dos niveles de altura con aplanado y ventanas recientes en su fachada, al interior se observó pintura fresca sobre los muros y a un trabajador sellando una de las ventanas, así también el techo se encontraba sin acabados y se observaron las tuberías de instalación eléctrica, cabe mencionar que no se observó alguna afectación estructural ni se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

En este sentido, en materia de conservación patrimonial, se solicitó a 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 del inmueble. -----

Al respecto, esa Secretaría informó que el inmueble de referencia está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), así mismo se encuentra dentro de las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo cual está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, así mismo, informó que cuenta con oficio de fecha 21 de febrero de 2018 de solicitud de dictamen técnico u opinión técnica para la instalación de anuncios publicitarios tipo tapial en el inmueble de referencia, mediante una prevención, debido a que el promovente manifestó que el inmueble se encontraba en obra, no obstante en los archivos registrales de esa Dirección no se encontraron antecedentes de Dictamen u Opinión Técnica favorable vigente para ningún tipo de intervención en el inmueble. Esa prevención no fue subsanada. -----

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 construcción (modificación) y publicidad al exterior en el inmueble de interés. -----

Al respecto, dicho Instituto informó que el inmueble está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, así mismo, informó que no cuenta con visto bueno, opinión técnica o aviso alguno. -----

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Al respecto, ese Instituto informó que en fecha 30 de septiembre procedió a ejecutar orden de visita de verificación en el inmueble de mérito, la cual se encuentra en substanciación. -----

Por otra parte, en materia de construcción, es importante señalar que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.

Por otra parte, el artículo 28 del citado ordenamiento, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Adicionalmente, en materia de publicidad exterior, los artículos 34 fracción V de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 49 fracción II y 17 fracción I de la Ley de Publicidad Exterior establecen que las Alcaldías expedirán Autorizaciones Temporales para anuncios en tapiales en vías secundarias y solo podrán ubicarse en obras en proceso de construcción.

En este tenor, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso y Autorización para la instalación de los tapiales, quien informó que no cuenta con dicho documento ni antecedente alguno en materia de construcción.

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de construcción (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) y anuncios, por los trabajos que se realizan al interior del predio referido y por los tapiales con publicidad que se encuentran al exterior del predio, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

En conclusión, los trabajos de intervención (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) realizados y la colocación de anuncios en tapiales en el predio de interés no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción, ni Autorización en materia de anuncios.



**Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353**

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de visita de verificación, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) y anuncios, por los trabajos que se realizan al interior del predio referido y por los tapiales con publicidad que se encuentran al exterior del predio, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de fusión de predios**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la fusión del predio de referencia con algún otro. -----

Cabe señalar que del 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 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. -----

3

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle Frontera número 142, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se encuentra dentro de áreas de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de Inmueble con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias metálicas con publicidad, al interior se encuentra un inmueble preexistente de dos niveles de altura con aplanado y ventanas recientes en su fachada, al interior se observó pintura fresca sobre los muros y a un trabajador sellando una de las ventanas, así también el techo se encontraba sin acabados y se observaron las tuberías de instalación eléctrica, cabe mencionar que no se observó alguna afectación estructural ni se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de intervención (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) no cuentan con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) y anuncios, por los trabajos que se realizan al interior del predio referido y por los tapias con publicidad que se encuentran al exterior del predio, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos de intervención (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) realizados y la colocación de anuncios en tapias en el predio de interés no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
6. Los trabajos de intervención (cambio de pintura, instalaciones y ventanales) realizados y la colocación de anuncios en tapias en el predio de interés no cuentan con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
7. La colocación de anuncios en tapias en el predio de interés no cuentan con Autorización en materia de anuncios. -----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución que conforme a derecho corresponde en el procedimiento de visita de verificación, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----
9. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la fusión del predio de referencia con algún otro. -----



Expediente: PAOT-2019-3500-SOT-1353

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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/WPB/BARS