



Expediente: PAOT-2019-3139-SOT-1229

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 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-2019-3139-SOT-1229, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 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 (obra nueva), por las actividades que se realizan en calle Dr. Olvera número 165, arriba del departamento 8, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2019. -----

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 fracción VI, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (obra nueva), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



Expediente: PAOT-2019-3139-SOT-1229

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 (obra nueva)

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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/20/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del predio). -----

Adicionalmente, está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen y/u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de octubre de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, sin poder constatar trabajos de construcción desde vía pública. Posteriormente, en fecha 04 de noviembre de 2019, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que al interior del predio investigado existen varios departamentos preexistentes de 1 y 2 niveles; en la parte posterior del predio, específicamente en la azotea del departamento número 8, se constató una obra nueva de un nivel, consistente en un cuarto construido con muros de mampostería, el cual cuenta con una puerta metálica en la que se identifica el número **9**. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

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 construcción (obra nueva) en el inmueble investigado. -----

Por otro lado, 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 registro de manifestación de construcción. En -----



Expediente: PAOT-2019-3139-SOT-1229

respuesta, dicha Dirección General informó que cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio número 4179/2019, de fecha 16 de agosto de 2019. -----

Es importante señalar que, con base en lo constatado durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los trabajos realizados debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción. Adicionalmente, la persona denunciante del expediente en el que se actúa, manifestó en su escrito de denuncia que dicha construcción representa un riesgo. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por los trabajos constructivos realizados en el predio investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva), consistentes en un cuarto de un nivel identificado con el **número 9**, construido arriba del departamento 8 del predio ubicado en calle Dr. Olvera número 165, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, **no contaron con registro de manifestación de construcción**, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Adicionalmente, al tratarse de un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, los trabajos realizados requiere contar con dictamen y/u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y protección civil, en el departamento número 9 del predio ubicado en calle Dr. Olvera número 165, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por la construcción del departamento número 9 del predio ubicado en calle Dr. Olvera número 165, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



Expediente: PAOT-2019-3139-SOT-1229

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 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 Dr. Olvera número 165, departamento número 9 (arriba del departamento número 8), colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC/4/20/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del predio). -----

Adicionalmente, está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen y/u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la azotea del departamento número 8 se constató una obra nueva de un nivel, consistente en un cuarto construido con muros de mampostería, el cual cuenta con una puerta metálica en la que se identifica el número **9**. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) realizados en el predio investigado, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil, en el departamento número 9 del predio ubicado en calle Dr. Olvera número 165, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por la construcción del departamento número 9 del predio ubicado en calle Dr. Olvera número 165, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, e imponer las medidas cautelares y



Expediente: PAOT-2019-3139-SOT-1229

sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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, 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