



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2241-SOT-548

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 1, 2, 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-2020-2241-SOT-548, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2020, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Berlín número 37, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que derivado de 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. -----

Para la atención de la denuncia, 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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 construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----



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

1. En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble ubicado en Calle Berlín número 37, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, así también es colindante al número 39 de la Calle Berlín y 16 de la Calle Marsella, que son afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia durante la cual se constató un inmueble conformado por 3 cuerpos constructivos de 1 nivel preexistente, no se advirtieron intervenciones en los cuerpos constructivos, tampoco se observaron actividades de construcción ni trabajadores; sin embargo, sobre las rejas que delimitan el predio se observó un sello de clausura con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/739/2020, de fecha 28 de octubre de 2021. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer, mediante oficio se solicitó al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. En atención a dichos requerimientos, quien se ostentó como representante de la propietaria del predio, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 19 de noviembre de 2021, realizó diversas manifestaciones y anexo como medio de prueba copia simple de los siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha de expedición 21 de abril de 2021. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio número 64232-151MASO21D de fecha 28 de octubre de 2021. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con antecedentes de documentales en materia de construcción en el predio investigado. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el predio investigado. Al respecto, dicha Dirección General informó que cuenta con lo siguiente: -----

- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1329/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, el cual contiene dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obras menores, consistentes en sustitución de impermeabilizante, pintura y mantenimiento de fachada, mantenimiento de cárcamo en sótano y colocación de estructura de acero en columnas existentes para evitar afectar al colindante. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2241-SOT-548

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2729/2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, que emitió prevención en Área de conservación patrimonial. -----

Del mismo modo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si cuenta con autorización para llevar a cabo actividades de intervención (ampliación) del predio objeto de investigado. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

Por otra parte, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/739/2020, en su caso enviar copia de la resolución administrativa emitida, así como informar si existe algún medio de impugnación en contra de dicho procedimiento. Al respecto, dicho Instituto informó que en fecha 11 de octubre de 2021, emitió resolución administrativa en la que determino imponer como sanciones multa y clausura total temporal por no contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, con dictamen u opinión técnica otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, determinación que fue notificada y ejecutada el 28 de octubre de 2021.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 27 de enero de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que hasta marzo del año 2019, en el predio se encontraba instalado un muro verde en la barda colindante, sin embargo en una imagen posterior del año 2021, se advierte que el muro verde fue retirado.-----

Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Lo anterior se refuerza con lo constatado en los reconocimientos de hechos, en el que se advirtió que ya no se encuentra instalado el muro verde entre el predio investigado y el inmueble colindante, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Muro
verde

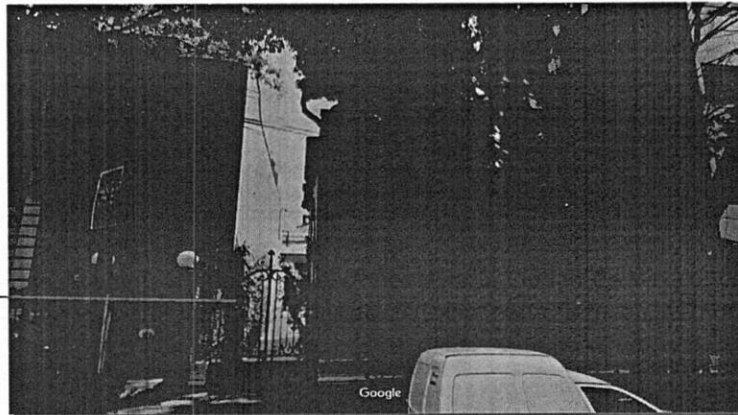


Imagen 1. Vista del inmueble objeto de investigación.
Fuente: Google Maps. mayo 2019

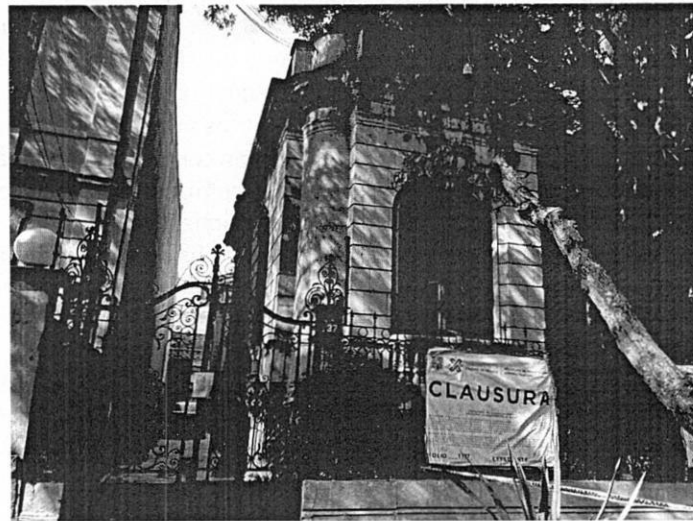


Imagen 2. Se el inmueble investigado y ya no se encuentra
instalado el muro verde.
Fuente: Reconocimiento de hechos 05/11/2021

Al respecto, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2241-SOT-548

declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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. -----

Respecto a la materia de construcción, el artículo 51 fracción I inciso c) y d) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la Manifestación de construcción tipo A corresponde a las obras de Reparación o modificación de una vivienda como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales; así como la construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m. -----

De lo anterior se advierte que si bien actualmente no se constató la realización de intervenciones en el inmueble, derivado de los reconocimientos de hechos realizados y dentro de las documentales que integran el expediente se tiene conocimiento de que en el inmueble se realizaron intervenciones dentro de las cuales se realizó la instalación de un muro verde en uno de los muros colindantes, el cual no contó con dictamen técnico ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo no contó con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumplió con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 Calle Berlín número 37, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, así también es colindante al número 39 de la Calle Berlín y 16 de la Calle Marsella, que son afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.--
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría así como de las documentales que obran en el expediente, se desprende que se colocaron sellos de clausura con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/739/2020, de fecha 28 de octubre de 2021 y que en el inmueble se realizó la instalación de un muro verde, trabajos de intervención que no contaron con dictamen técnico ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, asimismo no contó con Registro de Manifestación de



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2241-SOT-548

Construcción por lo que incumplió con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió resolución administrativa en la que determino imponer como sanciones multa y clausura total temporal por no contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, con dictamen u opinión técnica otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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/IHG