



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-54-SOT-47

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 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, 23 BIS, 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-54-SOT-47, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de julio de 2022, la Titular de esta Procuraduría emitió Acuerdo a través del cual se instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción, derivado de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Coahuila número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2022.-----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII 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 las materias de construcción y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, así como 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 investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de conservación patrimonial y construcción.

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que 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.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del referido 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 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-54-SOT-47

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. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que el predio ubicado en Calle Coahuila número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra ubicado dentro del perímetro de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, se constató un inmueble de 2 niveles, fachada color blanco, cuenta con un acceso vehicular, un local comercial así como un segundo espacio entre el acceso y el local, el cual está siendo intervenido, sin poder identificar las intervenciones realizadas debido a que ésta área se encuentra cubierta por lonas, en el segundo nivel cuenta con dos ventanas, delante de las cuales fueron instaladas dos estructuras metálicas fijas adheridas a la estructura del inmueble para colocar encima losacero, los cuales fungen como balcones, entre estas dos ventanas existen dos pequeños vanos desde los cuales es posible observar que las paredes interiores no cuentan con acabado, no se observa letrero con información de las actividades de construcción que se realizan. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las intervenciones que se ejecutan; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, 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 20 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle donde se ubica el predio investigado, en las que se observa que existe un predio con fachada color roja, es de dos niveles, en planta baja (primer nivel) cuenta con dos locales comerciales y un acceso vehicular y en planta alta (segundo nivel) cuenta con 3 ventanas; a un costado del acceso vehicular se observa el número oficial 120, cabe señalar que dicho inmueble no cuenta con balcones en la fachada. -----

De lo anterior, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el que se advirtió que en el segundo nivel se ejecutó una modificación consistente en la apertura de dos vanos a los costados de la fachada para ventanales los cuales cuentan con cancelos corredizos, así mismo, se realizó la construcción de dos balcones a base del sistema constructivo de losacero, los cuales están anclados a la estructura del inmueble preexistente; adicionalmente se realizó la apertura de dos vanos al centro de la fachada del inmueble en el segundo nivel, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



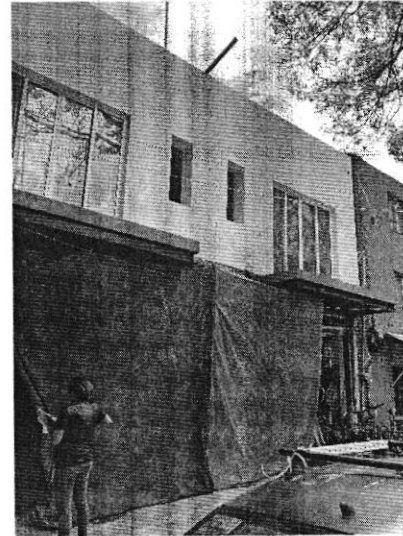
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-54-SOT-47



Fuente:
<https://www.google.com.mx/maps/preview>



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 05
de septiembre de 2022

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de intervenciones mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el predio. ---

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio investigado. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por las actividades de construcción que se realizan en el predio. Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía, informó que en fecha 06 de julio de 2022 ejecutó visita de verificación en materia de construcción en el inmueble, bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/392/2022. -----

En conclusión, los trabajos de intervención (modificación) que se realizan en el inmueble denunciado no cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía, incumpliendo con los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-54-SOT-47

Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/392/2022, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Coahuila número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se encuentra ubicado dentro del perímetro de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, se constató que en el segundo nivel se ejecutó una modificación consistente en la apertura de dos vanos a los costados de la fachada para ventanales los cuales cuentan con cancelos corredizos, así mismo, se realizó la construcción de dos balcones a base del sistema constructivo de losacero, los cuales están anclados a la estructura del inmueble preexistente; adicionalmente se realizó la apertura de dos vanos al centro de la fachada del inmueble en el segundo nivel.-----
3. Las intervenciones realizadas en el inmueble denunciado no cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía, incumpliendo con los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/392/2022, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-AO-54-SOT-47

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 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/PRVE