



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2024**.

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-AO-108-SOT-84**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta 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 urbana, respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva y demolición) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2023.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimientos de los hechos, se impusieron acciones precautorias y se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII 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.

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2022 en el que se hace constar que personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en fecha 23 de noviembre de 2023 desde las inmediaciones del predio ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: "(...) desde el espacio público (...) se aprecia un camión de carga aparcado sobre la calle Medellín en el acceso al inmueble identificado con el número 65, (...) se aprecian residuos sólidos de manejo especial (cascajo); los cuales (...) son depositados (...) en el camión de referencia; así también, sobre el acceso del inmueble ubicado sobre la calle Colima se observa a 3 trabajadores recolectando los residuos en una carretilla. Acto seguido previa y debida identificación se solicita la presencia del encargado de la obra, atendiendo a personal actuante una persona que se ostenta como el velador quien manifiesta que solo se realiza la limpieza del predio. Cabe mencionar que durante la diligencia se encuentra abierto el acceso ubicado sobre la Calle Medellín, desde donde se identifica la presencia de aproximadamente 15 trabajadores que por las características de su vestimenta se trata de trabajadores de la construcción al interior del predio, sin poder identificar desde el acceso los trabajos que ejecutan, así también, desde el acceso del inmueble se identifica que el muro perimetral de colindancia con el predio identificado con el número 67 de Medellín fueron ejecutadas 2



demoliciones parciales en dicho muro a efecto de proporcionar acceso y conexión entre ambos inmuebles. -----

Adicionalmente, se identifica que el inmueble identificado con el número 65 se realizan actividades de **intervención constructivas por el mismo personal del predio colindante**, toda vez que se observa la entrada y salida de trabajadores de un predio a otro, por lo que **se advierte la fusión física de ambos predios**. Posterior, personal actuante exhorta a la persona que atiende la diligencia a respetar el estado de suspensión de actividades impuestas por esta Entidad, quien establece contacto vía telefónica (...), al cual se le hace el mismo exhorto, quien instruye al personal de la obra a cesar las actividades y retirarse de manera voluntaria del sitio (...). -----

Acuerdo AAP-4 de fecha 11 de enero de 2023 emitido dentro del expediente citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto **PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS que se realizan** en el inmueble ubicado en en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 17 de enero de 2023: "(...) en el acceso se observan perfiles metálicos, costales con residuos sólidos, se observa la apertura de vanos en el muro colindante sur. Al fondo se observan unas escaleras que conectan con el semisótano desde el cual se observan varios trabajadores, realizando actividades de limpieza y acabados, repellido de muros, también se observan herramientas y materiales consistentes en polines de madera, bloques de concreto y andamios. Se observan instalaciones eléctricas y al fondo del costado norte que conectan con la planta baja y un cuarto sanitario, mobiliario de cocina para actividades de restaurante, así como montaplatos. En la cocina se realizó la habilitación de una estructura metálica a base de vigas y losacero. En la P.B. del inmueble se observan varios trabajadores realizando trabajos de reforzamiento en la estructura y la colocación de duela de madera en pisos. Se realizaron trabajos de acabados en muros. Se observan trabajos, material y herramienta de carpintería. En la azotea del inmueble se observa una estructura metálica a modo de bastidor a base de perfiles metálicos, sobre la cual se colocaron tableros de madera. Desde la azotea se observa que la estructura metálica llega de P.B. a la azotea. En la pared de la escalera interior y exterior se observa la habilitación para instalación eléctrica. Es importante señalar que los vanos constatados en la colindancia sur del inmueble de Medellín 65 corresponden al muro del inmueble de Medellín 67, toda vez que Medellín 65 no cuenta con contrabarda. (...)".-----

Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2023, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO** se instruye al personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que el día viernes 10 de febrero de 2023, **instrumente LA REPOSICIÓN DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL** impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX,



109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 10 de febrero de 2023, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) Inmueble de un nivel de altura más semisótano con un pretil de aproximadamente un metro en azotea conformada la fachada de puerta y ventanas con marco de madera en las cuales se observan trabajos de pintura recientes. Al respecto el encargado brinda el acceso al interior a efecto de describir los trabajos realizados (...) Al interior del inmueble se observan diversos costales con residuos sólidos y perfiles de acero, así como varilla y bloques de concreto. Se observa un volado tipo balcón de un metro aproximadamente, el cual tiene cimbra y apuntalado con polines, en el muro colindante se observa una puerta de herrería cubierto de madera que comunica con el inmueble colindante. En la planta baja se observa colocación de duela, en el techo se observan vigas reforzadas con ladrillo y la colocación de estantes de madera, así como andamios y herramientas relacionadas con la construcción. En la pared de las escaleras se observa la habilitación para instalación eléctrica. En la azotea se observa la colocación de estructura metálica para el piso, asimismo, se identifican elementos de cantera concluidos y de reciente elaboración denominados balaustres, se observan andamios, una maquina soldadora, así como tubos metálicos. Se observa la colocación de tablas de madera sobre el muro colindante. Se observa en la esquina posterior del predio la implementación de estructura metálica para la colocación de un montacargas. En la parte posterior se observa una estructura metálica soldada, se observan tablonces de madera y polines. Se realiza el retiro de personal que trabaja al interior del inmueble y toda vez que se constata que los sellos de suspensión fueron retirados, se procede a realizar la reposición de los mismos (...) el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión con folios 46, 47, 48, 49, 50, 51 (...)-----

Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2023 emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instruye al personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que el día 09 de marzo de 2023, realice el levantamiento provisional de los sellos de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de que personal adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México corroboren que los trabajos que se enjugaron en el inmueble de mérito, correspondan a las autorizaciones emitidas por dichas Autoridades, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Acta Circunstanciada de Levantamiento provisional de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 09 de marzo de 2023, para lo cual se procede a lo siguiente: "(...) Previo al ingreso al inmueble se realiza el retiro de los sellos de suspensión 47, 48, 50, 51 (...)".-----

Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 10 de marzo de 2023, para lo cual se describe lo siguiente: "(...) se procede a colocar lona de suspensión con número de folio 078. Asimismo se colocan sellos de suspensión de actividades con folios 079, 080, 081 y 082 en puerta y fachada (...)-----



Acuerdo de fecha 18 de enero de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO** se instruye al personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que el día viernes 19 de enero de 2024, **instrumente LA REPOSICIÓN DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL** impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 19 de enero de 2024, en la que se hace constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría procede a colocar los sellos de suspensión de actividades con números de folios 032, 033, 034, 035 y 036. -----

Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO** se instruye al personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que el día martes 12 de marzo de 2024, **instrumente LA REPOSICIÓN DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL** impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 12 de marzo de 2024, en la que se hace constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría procede a colocar el sello de suspensión de actividades con número de folio 061. -----

Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **CUARTO** se instruye al personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que **se realice el levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES**, impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. --

Acta circunstanciada de fecha 20 de septiembre de 2024, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría con motivo del levantamiento definitivo de los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES, impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en dicha acta se hizo constar los siguiente: "(...) *personal actuante procede al*



retiro de los sellos de suspensión folio 061 de fecha 12/03/2024; 035, 034, 033 y 032 de fecha 19/01/2024 y lona folio 078 de fecha 10/03/2024 (...). -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del propietario del inmueble objeto de denuncia, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 17 de febrero de 2023, presentó como medios probatorios, entre otros, las siguientes documentales:-----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 34492-151VIJO18D de fecha 28 de septiembre de 2018, en el que se observa que al predio en cuestión le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad A, una vivienda cada 33.0 m² de la superficie del terreno).-----

Aunado a lo anterior, mediante escrito de fecha 07 de agosto de 2024, presentado en esta Procuraduría el día 13 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó como medios probatorios, entre otros, copias certificadas de las siguientes documentales:-----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores y ampliación de la construcción existente de 473.33 m³ en 2 niveles (Semisótano P.B. + Azotea) entre los ejes (A-H, 1-2) y (A-G, 2-5) y la ampliación de 219.43 m² incorporando obra nueva mediante un tapanco en nivel azotea entre los ejes (A-G, 2-5) y la instalación de columnas y bastidor de perfiles metálicos de PTR para cubiertas ligeras en acceso y patio exterior, entre los ejes (G-1, 2-5) y (H-1, 1-2), para uso de restaurante en 4 niveles (Semisótano + P.B. +1 Nivel a doble altura), con altura de +12.03 metros a la cumbrera de cubierta del tapanco, superficie de construcción de 692.76 m² sobre nivel de banquetta (incluye superficie de conservación), lo anterior de acuerdo con memoria descriptiva y los planos arquitectónicos presentados. -----
- Oficio número 1202-C/0843 de fecha 03 de julio de 2024, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorgó el visto bueno para el proyecto consistente en: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A-G y 2-6), conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, ARQ-04, ARG-05, ARG-06, ARQ-07 y ARQ-08. Lo anterior, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva anexos, asimismo en dicha documental se exhibió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024, descrito en el párrafo que antecede. -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: -----



A solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó mediante oficio 1475-C/1055 de fecha 21 de agosto de 2024, que para el predio objeto de investigación emitió visto bueno con número de oficio 1202-C/0843 de fecha 03 de julio de 2024 para el proyecto consistente en: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A-G y 2-6), conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, ARQ-04, ARG-05, ARG-06, ARQ-07 y ARQ-08. Lo anterior, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva anexos, asimismo en dicha documental se exhibió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024. -----

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 mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024 emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores y ampliación de la construcción existente de 473.33 m² en 2 niveles (Semisótano + P.B. + Azotea) entre los ejes (A-H, 1-2) y (A-G, 2-5) y la ampliación de 219.43 m² incorporando obra nueva mediante un tapanco en nivel azotea entre los ejes (A-G, 2-5) y la instalación de columnas y bastidor de perfiles metálicos de PTR para cubiertas ligeras en acceso y patio exterior, entre los ejes (G-1, 2-5) y (H-I, 1-2), para uso de restaurante en 4 niveles (Semisótano + P.B. + 1 Nivel a doble altura); con altura de +12.03 metros a la cumbrera de cubierta del tapanco, superficie de construcción de 692.76 m² sobre nivel de banquetta (incluye superficie de conservación). -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y demolición), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

1- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el



artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m2 de terreno).-----

Adicionalmente, el inmueble en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); además, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados.-----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción.-----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los 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 del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia.-----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencias de las que se levantaron las actas



circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar desde vía pública un inmueble de un nivel a doble altura más semisótano, en el que se realizan trabajos de intervenciones en la totalidad de dicho inmueble como perforación de losas, cambio y retiro de acabados, trabajos de reestructuración y apuntalamientos, lo anterior sin ostentar letrado con información alguna respecto a los trabajos en ejecución, además durante las diligencias se constataron restos de sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción e intervenciones de obra sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes. -----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 11 de enero de 2023 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención realizadas en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el día 17 de enero de 2023. -----

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico y patrimonial), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito presentados ante esta Procuraduría en fechas 17 de febrero de 2023, 17 y 27 de agosto de 2024, presentó como medios probatorios, entre otros, copia certificada de los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 34492-151VIJO18D de fecha 28 de septiembre de 2018, en el que se observa que al predio en cuestión le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad A, una vivienda cada 33.0 m² de la superficie del terreno). -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores y ampliación de la construcción existente de 473.33 m³ en 2 niveles (Semisótano P.B. + Azotea) entre los ejes (A-H, 1-2) y (A-G, 2-5) y la ampliación de 219.43 m² incorporando obra nueva mediante un tapanco en nivel azotea entre los ejes (A-G, 2-5) y la instalación de columnas y bastidor de perfiles metálicos de PTR para cubiertas ligeras en acceso y patio exterior, entre los ejes (G-1, 2-5) y (H-1, 1-2), para uso de restaurante en 4 niveles (Semisótano + P.B. +1 Nivel a doble



altura), con altura de +12.03 metros a la cumbrera de cubierta del tapanco, superficie de construcción de 692.76 m² sobre nivel de banquetta (incluye superficie de conservación), lo anterior de acuerdo con memoria descriptiva y los planos arquitectónicos presentados. -----

- Oficio número 1202-C/0843 de fecha 03 de julio de 2024, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorgó el visto bueno para el proyecto consistente en: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A-G y 2-6), conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, ARQ-04, ARG-05, ARG-06, ARQ-07 y ARQ-08. Lo anterior, de acuerdo con lo expresado en los planos arquitectónicos y memoria descriptiva anexos, asimismo en dicha documental se exhibió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó mediante el oficio 1475-C/1055 que para el predio objeto de investigación emitió el oficio número 1202-C/0843 de fecha 03 de julio del 2024, en el cual menciona lo siguiente; "(...) *en seguimiento al oficio núm. 1946-C/1447 de fecha 10 de noviembre del 2023, me permito informarle, que se otorga el visto bueno al proyecto presentado que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A-G y 2-5), lo anterior, conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, ARQ-04, ARQ-05, ARQ-06, ARQ-07 y ARQ-08 (...)*" es de señalar que para dicho documento se exhibió copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024. -----

Concatenando con lo anterior, 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 mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0379/2023, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0792/2023, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0706/2024 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3499/2024 que para el predio objeto de investigación cuenta con los siguientes antecedentes: -----

- 1- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1499/2019 de fecha 17 de mayo de 2019, se emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor en el inmueble mencionado, consistentes en: colocación de pisos, acabados (resanes, molduras y carpintería), aplanados y tirol en muros y techos, reposición de instalaciones eléctrica, hidráulica, sanitaria, cancelas en puertas y ventanas exteriores e interiores, limpieza en general y aplicación de pintura vinílica en colores claros, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble en referencia (...)*". -----
- 2- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3465/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, se emitió "(...) *opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial únicamente para la fusión de dos (2) predios, con superficies de 294.50 m² y 294.50 m² respectivamente,*



dando un total de 589.00 m² aproximadamente, ubicados en la calle Medellín números 65 y 67, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc (...)" -----

- 3- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0192/2022 de fecha 27 de enero de 2022, se emitió "(...) *opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble aludido consistentes en: mantenimiento a aplanados de muros de ladrillo rojo mediante la aplicación de sellador y repellado de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, colocación de piezas de ladrillo rojo desprendidas, retiro de losa acero aparente debajo de bóveda catalana para aligerar carga muerto, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente (...)*". -
- 4- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2140/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, se emitió "(...) *Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores y ampliación de la construcción existente de 473.33 m² en 2 niveles. (Semisótano + P.B. + Azotea) entre los ejes (A-H, 1-2)-y (A-G, 2-5) y la ampliación de 219.43m² incorporando obra nueva mediante un tapanco en nivel azotea entre los ejes (A-G, 2-5) y la instalación de columnas y bastidor de perfiles metálicos de PTR para cubiertas ligeras en acceso y patio exterior, entre los ejes (G-1, 2-5) y (H-1, 1-2), para uso de restaurante en 4 niveles (Semisótano + P.B. +1 Nivel a doble altura), con altura de +12.03 metros a la cumbrera de cubierta del tapanco, superficie de construcción de 692.76 m² sobre nivel de banquetta (incluye superficie de conservación) (...)*"(Sic). -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informo mediante los oficios INVEACDMX/DG/DEVA/0678/2023, INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/512/2024, INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1127/2024, que en fecha 09 de marzo de 2023 Personal Especializado en Funciones de Verificación, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, y en fechas 01 de febrero y 15 de abril de 2024 se ordenó la práctica de una inspección ocular y en su caso se ordena la reposición y/o ampliación de los sellos de clausura total temporal de actividades, toda vez que no han cesado las faltas y/o violaciones que dieron origen a su imposición. -

Por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa emitida al efecto, en la cual se determinó imponer la Clausura total temporal de los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Por lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 20 de septiembre de 2024 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **CUARTO** se instrumente el levantamiento definitivo de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en misma fecha. -----



En razón de lo anterior, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, para la conservación de dicho inmueble catalogado, por lo que se cataloga como un caso de éxito.-----

2- En materia de construcción (obra nueva y demolición).

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficios AC/DGODU/256/2023 y AC/DGODU/597/2023 que para el predio ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con los siguientes antecedentes:-----

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, bajo el folio de referencia No. 2756/2022 de fecha 30 de septiembre de 2022; turnado a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con volante de asignación No. 3353/2022. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, bajo el folio de referencia No. 0965/2022 de fecha 23 de marzo de 2022; turnado a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con volante de asignación No. 964/2022. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, bajo el folio de referencia No. 0365/2022 de fecha 23 de junio de 2022; turnado a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con volante de asignación No. 2040/2022. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, bajo el folio de referencia No. 000001/2023 de fecha 11 de enero de 2023; turnado a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con volante de asignación No. 126/2023. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGG/SVR/1008/2023, que para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de Orden de visita de verificación administrativa en materia de construcción ejecutada en fecha 13 de octubre de 2022 por personal Especializado en Funciones de Verificación de esa Alcaldía y mediante oficio AC/DGG/SVR/110/2022 se turnó copia de la orden y el acta respectiva a la Subdirección de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía. -----

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-03126-2024 y PAOT-05-300/300-08455-2024 emitidos por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia



de construcción referido en el párrafo que antecede, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicha Dirección General. -----

En conclusión, si bien los responsables de los trabajos de obra ejecutados en el predio ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, presentaron ante esta Entidad las documentales en materia de conservación patrimonial correspondientes, sin embargo **no presentaron Licencia de Construcción y/o Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades que ampare los trabos realizados**; además, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que **únicamente cuenta con antecedentes de Avisos de realización de obras** que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial **en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones** para la Ciudad de México, no obstante **los trabajos de reestructuración ejecutados en el inmueble en cuestión no se encuentran contemplados en los supuestos del artículo 62 mencionado**. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc resolver el procedimiento de verificación en materia de construcción relacionada con el predio ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m2 de terreno). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); además, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar desde vía pública un inmueble de un nivel a doble altura más semisótano, en el que se realizan trabajos de intervenciones en la totalidad de dicho inmueble como perforación de losas, cambio y retiro de acabados, trabajos de reestructuración y apuntalamientos, lo anterior sin ostentar letrero con información alguna respecto a los trabajos en ejecución, además durante



las diligencias se constataron restos de sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 11 de enero del 2023 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada el día 17 de enero de 2023. -----
5. Mediante escritos de fechas 17 y 27 de agosto de 2024, una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble de interés manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para ejecutar los trabajos de conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores y ampliación de la construcción existente.-----
6. Esta Subprocuraduría corroboró la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por quien se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble investigado con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
7. Mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta para el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada el mismo día. -----
8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa emitida al efecto, en la cual se determinó imponer la Clausura total temporal de los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. --
9. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó a que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales de dicho inmueble catalogado, por lo que es considerado un caso de éxito. -----
10. Por lo que respecta a la materia de construcción (obra nueva y demolición) la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el predio objeto de investigación únicamente cuenta con antecedentes de Avisos de realización de obras en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
11. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de Orden de visita de verificación administrativa en materia de construcción ejecutada en fecha 13 de octubre de 2022 y mediante oficio



AC/DGG/SVR/110/2022 se turnó copia de la orden y el acta respectiva a la Subdirección de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía. -----

12. Los trabajos de obra consistentes en la restructuración del inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, **no contaron con Licencia de Construcción y/o Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades que ampare los trabajos realizados, y los no se encuentran contemplados en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México;** por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc resolver el procedimiento de verificación en materia de construcción relacionada con el predio en comento y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----

IGT/PAOT/LD/DM