



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5101-SOT-1093 y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094 y PAOT-2021-5111-SOT-1098, relacionado con tres denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2021-5101-SOT-1093

En fecha 07 de octubre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y conservación patrimonial, por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en calle Doctor Atl número 103, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de octubre 2021.

PAOT-2021-5102-SOT-1094

Asimismo, en fecha 07 de octubre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría otra denuncia en 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Doctor Atl número 103, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de octubre de 2021.

PAOT-2021-5111-SOT-1098

Así también, en fecha 07 de octubre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría otra denuncia en 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098**

ubicado en calle Doctor Atl número 103, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de octubre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias), conservación patrimonial y ambiental (ruido y vibraciones), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (modificación y ampliación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición, modificación, ampliación y protección a colindancias), conservación patrimonial y ambiental (ruido y vibraciones), como son: la Ley Ambiental de Protección a La Tierra en la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

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

1.- En materia de construcción (demolición, modificación, ampliación y protección a colindancias) y conservación patrimonial

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento;



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

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

Adicionalmente, el artículo 47 del mismo Reglamento, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Por otro lado, el artículo 55 del mismo Reglamento, establece que para **excavar, demoler, desmantelar** una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente.

Asimismo, de conformidad con el artículo 58, fracción IV, inciso h del mismo Reglamento, para obtener la licencia de construcción especial en su modalidad de demolición, se debe cumplir con **medidas de protección a colindancias**.

Adicionalmente, el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

Al respecto, el inmueble referido se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo es colindante al inmueble ubicado en Calle Sor Juana Inés de la Cruz número 44 y calle Doctor Atl número 97, ambos en la colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales son efectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Adicionalmente, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura mediante oficio 2152-C/2076, de fecha 23 de noviembre de 2021, informó que el inmueble se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico. En razón de lo anterior le aplica la Norma de Ordenación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

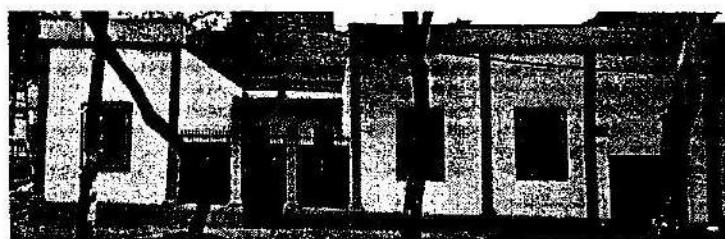
número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en esquina delimitado por muros de una fachada de un inmueble preexistente y portones metálicos, desde un resquicio se observó que al interior se realizó la demolición del inmueble preexistente dejando solo en pie los muros de las fachadas antes mencionados, así como el habilitado de varilla para comenzar una construcción, también se observaron trabajadores al interior, sin que se advirtiera lona con datos de Licencia de Construcción Especial ni del Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco alguna protección a colindancias; se observó en las puertas de acceso residuos de sellos de "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES", por parte de la Alcaldía.

Ahora bien, 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 2021, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/earth>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle y en planta, con antigüedad de dos a trece años del predio denunciado, donde se observó un inmueble de un nivel de altura, el cual muestra cambios a partir del año 2015, consistentes en la demolición de la parte posterior del mismo, exhibiendo en su puerta de acceso sellos de suspensión de actividades, los cuales se mantienen hasta el año 2019. 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. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Google Maps vista street view Septiembre 2008



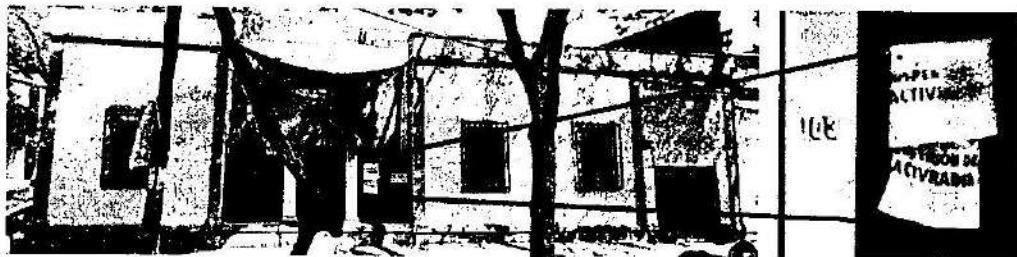
Google Maps vista street view Septiembre 2014



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098



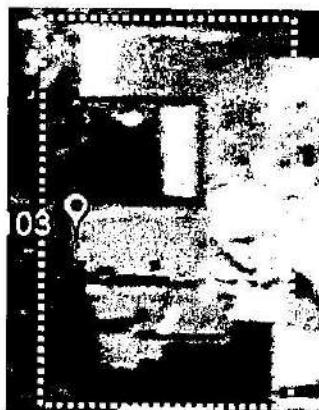
Google Maps vista street view Marzo 2015



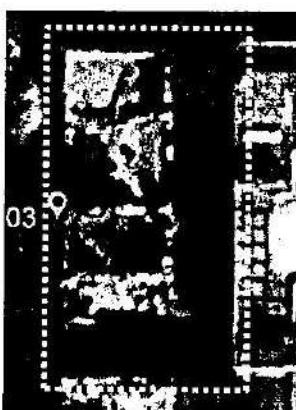
Google Maps vista street view Febrero 2019



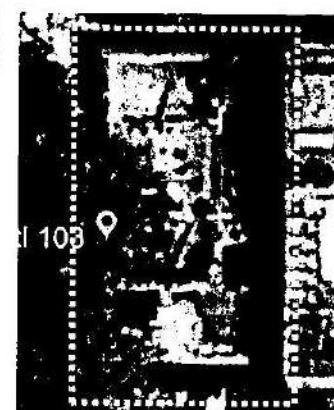
Google Maps Vista street view Septiembre 2019



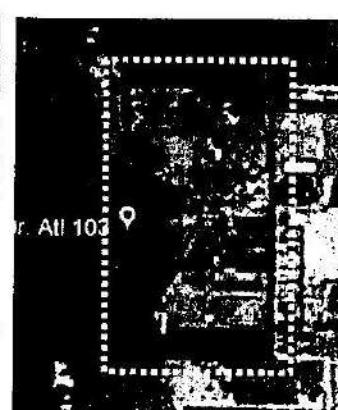
Google Earth Diciembre 2009



Google Earth Febrero 2017



Google Earth Marzo 2018



Google Earth Marzo 2019

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos levantando la respectiva acta circunstanciada, diligencia en la que se constató un inmueble en esquina de dos niveles de altura en proceso de construcción, el cual mantiene en su fachada características físicas del inmueble preexistente, al interior la obra se encontraba apuntalada y con cimbra, se pudo observar la protección a vía pública sin observar protección a colindancias, durante la diligencia se observó a un trabajador en el segundo nivel sin lograr advertir las actividades que realizaba, sin que se advirtiera lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

De lo anterior se desprende que en el predio se realizó la demolición del inmueble preexistente dejando en pie solo las fachadas, así como la construcción de hasta ese momento un inmueble de dos niveles de altura. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Al respecto, se solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Solicitud y Constancia de Publicitación Vecinal para el predio de referencia. Al respecto, dicha Coordinación informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta, entre otros, con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición y Registro de Manifestación para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dichos documentos. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de suspensión en el inmueble de mérito, así como el estado que guarda el procedimiento. Al respecto, la Subdirección de Calificación de Infracciones de dicha Alcaldía, informó que el motivo que originó la Suspensión de Actividades en el inmueble de referencia se debe a que en fecha 05 de febrero de 2015, se realizó Visita de Verificación Administrativa para construcción bajo el número de Orden y Acta DC/DGJY/G/SVR/OVO/086/2015, por lo que esa Autoridad determinó procedente dicha medida de seguridad, toda vez que presenta un peligro inminente para los inmuebles colindantes, la salud y la vida de las personas, no obstante en fecha 12 de julio de 2019, debido a la inactividad procesal se emitió Acuerdo de Caducidad AC/DGJySL/ACDO-ARM-CAD/192/2019, mediante el cual se procedió a acordar el levantamiento definitivo del estado de Suspensión de Actividades y retiro de sellos, diligencia que se ejecutó en fecha 06 de enero de 2020; así también realizó nueva Orden de visita de verificación AC/DGG/SVR/OVO/016/2020, no siendo posible su ejecución dado que no se constataron actividades constructivas. -----

Por lo anterior se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección a colindancias, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de dicha Alcaldía, informó que en fecha 01 de noviembre de 2021 ejecutó visita de verificación AC/DGG/SVR/OVO/035/2021; posteriormente, previa solicitud de esta Subprocuraduría, la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Obras y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 03 de marzo de 2022, emitió Resolución Administrativa sancionatoria derivado de que no contaban con la documentación que amparara la legalidad de los trabajos de demolición, así mismo informó que en fecha 20 de abril de 2022 emitió orden de clausura, la cual fue ejecutada en fecha 27 de abril de 2022. -----



Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

Ahora bien, en cuanto a la materia de conservación patrimonial, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, para realizar intervenciones en el inmueble de referencia, de ser el caso informara las características de los trabajos autorizados. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría, informó que no cuenta con dichos documentos.

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3817/2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, informó que se ingresó una solicitud de Dictamen Técnico para trabajos de obra menor, sin embargo se observó que se están realizando trabajos de intervención mayor (rehabilitación y restauración) total del inmueble de mérito, así como el retiro de acabados en todos los muros, desmantelamiento de una sección de la losa de azotea, reforzamiento de muros y colocación de columnas de concreto reforzado, todo esto sin contar con autorización de Dictamen Técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, Registro de Obra Ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble de mérito, en su caso informara las características de los trabajos autorizados. Al respecto, la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto, informó que dicho inmueble se encuentra incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, sin que cuente con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en dicho inmueble.

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Directora Ejecutiva de Verificación Administrativa, informó que en fecha 15 de diciembre de 2021 ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano; posteriormente, previa solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de dicho Instituto, informó que cuenta con procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/414/2021, en el que con fecha 26 de enero de 2022 emitió resolución administrativa sancionatoria y en la que se determinó la clausura total temporal del inmueble, ejecutándose en fecha 04 de agosto de 2022.

Dicho lo anterior, y 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, 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 27 de mayo de 2022 dentro del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

expediente citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 30 de mayo de 2022. -----

Adicionalmente, bajo el precepto de la Justicia Restaurativa, esta Subprocuraduría, promovió a la persona interesada del inmueble para que realizará los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes, a fin de regularizar las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

No obstante, en fecha 02 de agosto de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos levantando la respectiva acta circunstanciada, diligencia en la que se constató el quebrantamiento de la medida impuesta ya que se observaron trabajadores al interior del predio realizando armado de elementos estructurales y transportando material, así como trabajos constructivos consistentes en la ampliación de un nivel adicional, sin que se advirtieran los sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Subprocuraduría. -----

Por lo anterior, 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, 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 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mediante Acuerdo en fecha 03 de agosto de 2022, se ordenó la reposición de los sellos de suspensión de actividades ordenados e impuestos por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 04 de agosto de 2022. Adicionalmente, se solicitó al Área de Asuntos Jurídicos de esta Subprocuraduría, la presentación de denuncia penal correspondiente. -----

Posteriormente, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 02 de septiembre de 2022, una persona quien se ostentó como interesado y ocupante del inmueble, solicitó el levantamiento provisional de la suspensión de actividades a efecto de salvaguardar la Protección Civil de los vecinos directos de la obra en cuestión. Aportando como prueba el informe realizado por el Director Responsable de Obra, DRO 0626, relacionado con los trabajos urgentes en materia de mitigación URGENTE de Riesgo de Protección Civil. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para realizar intervenciones en el inmueble de interés, así como si en el ámbito de sus atribuciones consideraba procedente realizar las acciones solicitadas por el responsable de las obras. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó que no cuenta con Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionada con las actividades señaladas, y que después de revisar los documentos, esa Dirección considera las actividades como una intervención mayor (de adecuación y remodelación), por lo que conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, deberá cumplir con las disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen indicadas en la solicitud por presentar, así como lo dispuesto en las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

Normas Generales de Ordenación, Normas Técnicas Complementarias para Diseño Arquitectónico y demás disposiciones que para el caso apliquen.

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, si emitió autorización y/o visto bueno para realizar intervenciones en el inmueble de referencia, así como si en el ámbito de sus atribuciones consideraba procedente realizar las acciones solicitadas por el responsable de las obras. Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto, informó que no cuenta con solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble, y que para poder emitir una opinión correspondiente con respecto a lo solicitado, el interesado deberá acudir a esa Dirección para poder realizar el formal ingreso de dichas acciones.

Posteriormente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 31 de octubre de 2022, la misma persona realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple del oficio AC/DGSCyPC/DPC/STNPC/JUDTPC/0653/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022, mediante el cual la Jefatura de Unidad Departamental Técnica de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc determinó que derivado de las condiciones que presenta el inmueble de referencia, se cataloga de RIESGO MEDIO, en tanto no se realicen las acciones de mitigación correspondientes.

Por lo anterior, 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, 19 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 y 114 de su Reglamento, 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como al principio de la buena fe y tomando en cuenta que existía urgencia en la atención de la solicitud, mediante Acuerdo en fecha 12 de diciembre de 2022, se ordenó el levantamiento provisional del estado de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES impuesto por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, el día martes 13 de diciembre de 2022, para lo cual se concedió un término de 3 días hábiles contados a partir de la notificación de dicho Acuerdo, y una vez concluido el plazo, se instruyó al personal de esta Subprocuraduría a reponer la imposición de la medida precautoria de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES.

Medida que se prorrogó en una ocasión, a solicitud del particular, a efecto de concluir los trabajos de mitigación.

Adicionalmente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de abril de 2023, la persona responsable solicitó:

"... se proceda con el levantamiento de sellos de la construcción existente ..."

Para lo cual, proporcionó copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1192/2023 de fecha 13 de abril de 2023, consistente en Opinión Técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la Regularización de la Obra, consistente en conservación y restauración de fachadas, construcción y adecuación de espacios interiores en Planta Baja para Galería de Arte y vivienda en primer (+4.72 S.N.B) y segundo nivel (+7.96 S.N.B) y azoteas +(10.74 S.N.B.), con una superficie construida de 527.48 m².



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Opinión Técnica para Regularización de Obra Ejecutada en A.C.P mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1192/2023 de fecha 13 de abril de 2023, para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó que emitió oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1192/2023 de fecha 13 de abril de 2023, el cual coincide en todos sus puntos por el ofrecido por el responsable.

Adicionalmente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 26 de abril de 2023, la misma persona ofreció como prueba copia simple del oficio número 0520-C/0398 de fecha 21 de abril de 2023, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, consistente en autorización para la Regularización de la Obra ejecutada, consistente en conservación y restauración de fachadas, construcción y adecuación de espacios interiores del inmueble de Valor Artístico.

Por lo que, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si esa Unidad Administrativa emitió oficio número 0520-C/0398 de fecha 21 de abril de 2023, para la regularización de la obra ejecutada en el inmueble de mérito. Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto informó que emitió dicho oficio.

Por todo lo anterior, con fundamento en los artículos 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracción III y 110 de su Reglamento, así como 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, y en atención a lo solicitado por el promovente, se emitió Acuerdo en fecha 05 de mayo de 2023 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **SEGUNDO** se ordenó el LEVANTAMIENTO del estado de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES impuesto por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, por acreditar que las obras ejecutadas cuentan con el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, diligencia que fue ejecutada en fecha 05 de mayo de 2023.

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como tampoco autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo los artículos 55 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así mismo, los trabajos de construcción (modificación y ampliación) constatados, cuentan con autorización número 0520-C/0398 de fecha 21 de abril de 2023, emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Opinión Técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la Regularización de la Obra por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no obstante no cuentan con protección a colindancias ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, incumpliendo los artículos 47 y 58, fracción IV, inciso h del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura impuesto en fecha 27 de abril de 2022, con número de procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/035/202, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (modificación y ampliación), por los trabajos que se realizan en dicho predio e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de clausura impuesto en fecha 27 de abril de 2022, con número de procedimiento INVEACDMX/OV/DU/414/2021, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.

2.- En materia de ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos no se constataron emisiones sonoras y vibraciones relacionadas a trabajos constructivos susceptibles de medición.

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/3-10m/20 (Habitacional con Comercio y/o Servicio en planta baja, 3 niveles o 10 metros de altura máxima y 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Adicionalmente, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo es colindante al inmueble ubicado en Calle Sor Juana Inés de la Cruz número 44 y calle Doctor Atl número 97, ambos en la colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales son efectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Adicionalmente, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura mediante oficio 2152-C/2076, de fecha 23 de noviembre de 2021, informó que el inmueble se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico. En razón de lo anterior le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

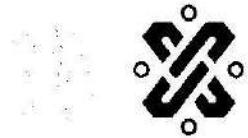
Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio de tipo esquinero, en el que se observaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente dejando en pie solo las fachadas del mismo, así como la modificación y ampliación de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, sin advertir protección hacia las colindancias. -----
3. Los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como tampoco autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo los artículos 55 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así mismo, los trabajos de construcción (modificación y ampliación) constatados, cuentan con autorización número 0520-C/0398 de fecha 21 de abril de 2023, emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Opinión Técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la Regularización de la Obra por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no obstante no cuentan con protección a colindancias ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, incumpliendo los artículos 47 y 58, fracción IV, inciso h del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura impuesto en fecha 27 de abril de 2022, con número de procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/035/202, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (modificación y ampliación), por los trabajos que se realizan en dicho predio e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de clausura impuesto en fecha 27 de abril de 2022, con número de procedimiento INVEACDMX/OV/DU/414/2021, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos no se constataron emisiones sonoras y vibraciones relacionadas a trabajos constructivos susceptibles de medición. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5101-SOT-1093
y acumulados PAOT-2021-5102-SOT-1094
PAOT-2021-5111-SOT-1098

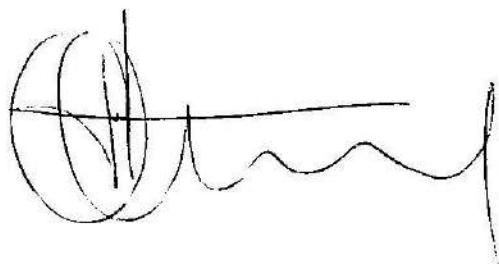
----- R E S U E L V E -----

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, al propietario del predio ubicado en calle Pino y/o Doctor Atl número 103, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JAN/CPB/BAR

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5268 0780 ext 13400