



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-48-SOT-42

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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-48-SOT-42 relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 15 de junio 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación), por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos y solicitudes de información a las autoridades correspondientes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y XIII y 25 fracción III, VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y VI de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, todos para la Ciudad de México.

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

#### En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, además le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dictamen u opinión técnica, emitida



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-48-SOT-42

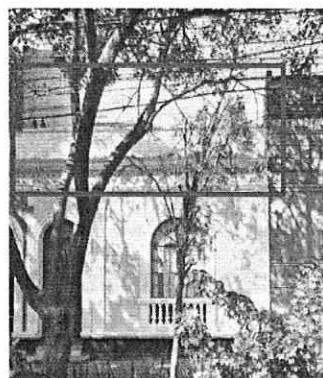
por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel de altura con un acceso peatonal, la fachada del inmueble cuenta con características arquitectónicas relevantes sin contar con intervenciones recientes, asimismo en la azotea del inmueble se observó un cuarto preexistente de servicio de lavandería y un cuarto de servicio preexistente de uso habitacional, asimismo se identificó en la azotea del inmueble una estructura soportada con villas IPR y PTR y un pergelado a base de vigas de madera MDF, dicha estructura se encuentra seccionada en tres partes, ubicadas en el acceso a la azotea, en el patio interior y en la parte frontal del inmueble, de las cuales en las primeras dos secciones cuentan con vidrio templado. No se observó modificación estructural toda vez que instalaciones solo se encuentran apoyadas en placas de acero.

Ahora bien, para efecto de mejor proveer se realizó un estudio multitemporal mediante el uso de la herramienta Streetview de la aplicación digital Google Maps, del cual se desprenden imágenes de fechas marzo y diciembre de 2021, en las cuales no se identifica la instalación de la estructura en la azotea del inmueble de mérito.



Fuente: Google Earth; Street View:  
Marzo de 2021.



Fuente: Google Earth; Street View:  
Diciembre de 2021.



Fuente: Reconocimiento de hechos  
de fecha 29 de julio de 2022.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2115/2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con antecedente de emisión de oficio SEDUVI/DGDU/DPCUEP/3020/2019 de fecha 21 de octubre de 2019, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar únicamente los trabajos de obra menor en el inmueble de referencia consistente en retiro de muros falsos de tablaroca para recuperar arcos originales y cuarto adicional en planta alta ubicado entre los ejes verticales B-C y los ejes horizontales 6-7; sustitución de techumbre de terraza, malla de colindancia, escaleras, puertas y ventanas, resanes y aplanados en muros y techos, pisos, instalaciones eléctricas, sanitarias, incluye mobiliario en baño y cocina, mantenimiento al jardín existente, y aplicación de pintura en fachada, colocación de barandal en azotea, impermeabilización y aplicación de pintura en general. No obstante lo anterior, sin embargo, dicho dictamen no corresponde con lo ejecutado en el inmueble de mérito.

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio 1060-C/0832, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico y no cuenta con antecedente de emisión de autorización correspondiente para trabajos de intervención.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-48-SOT-42

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/0892/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con antecedente de Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con números de folios 5650/2019, 0738/2020 y 1998/2020, de fechas 06 de noviembre de 2019, 11 de febrero de 2020 y 10 de agosto de 2020 respectivamente. Sin embargo dichos avisos no corresponden con la temporalidad de los trabajos ejecutados en el inmueble de mérito.

Al respecto, se realizó la notificación de PAOT-05-300/300-6074-2022, dirigido al particular del inmueble investigado, quien compareció en las instalaciones de esta Procuraduría y de la cual se levantó el acta correspondiente de fecha 28 de julio de 2022, en este sentido, se comprometió a realizar los trámites correspondientes ante las autoridades correspondientes, particularmente el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como presentarlas a esta Entidad, asimismo se comprometió en lo subsiguiente a no llevar a cabo trabajos de intervención del inmueble sin contar con las autorizaciones respectivas. No obstante lo anterior, no presentó documental alguna que amparara los trabajos consistentes en la instalación de una estructura en la azotea del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico.

Asimismo, toda vez que en el inmueble de referencia se instaló una estructura en la azotea sin contar con dictamen y/u opinión técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, e implementar las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Adicionalmente, toda vez que en el inmueble investigado se realizó la colocación de una estructura en la azotea y al ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; como acción preventiva corresponde a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) en coordinación con la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el ámbito de su competencia realizar visita correspondiente por la estructura instalada en la azotea del inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con el objeto salvaguardar el patrimonio cultural, y determinar acciones para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico del que forma parte el inmueble objeto de investigación.

Además, los trabajos ejecutados en el inmueble investigado no contaron con autorizaciones en materia de construcción emitidas por la Dirección General de Obras y desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-48-SOT-42

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. El inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de la autorización correspondiente por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble de mérito se identificó que cuenta con un nivel de altura, en cuya azotea se ejecutaron trabajos consistentes en la instalación de una estructura soportada con villas IPR y PTR y pergelado a base de vigas de madera MDF, sin constatar modificación estructural del inmueble. -----
4. Los trabajos ejecutados en el inmueble investigado no contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que en el inmueble de referencia se instaló una estructura en la azotea sin contar con dictamen y/u opinión técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, e implementar las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Como acción preventiva, corresponde a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), en coordinación con la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el ámbito de su competencia realizar visita correspondiente por la estructura instalada en la azotea del inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con el objeto salvaguardar el patrimonio cultural, y determinar acciones para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico del que forma parte el inmueble de referencia, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su Actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por la instalación de una estructura en la azotea del inmueble ubicado en Calle Chiapas número 151, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no contó con autorizaciones por parte de dicha Alcaldía para la ejecución de los trabajos señalados, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-48-SOT-42

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Gobierno 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.

IGP/RAGT/AAC

