



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 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 fracción XII, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4479-SOT-961, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de septiembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción(demolición) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Querétaro número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se



desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México.

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. 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.

Adicionalmente, el artículo 50 fracción I inciso d) especifica que, dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley. El reglamento establecerá el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán: las Áreas de conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de



construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de superficie de terreno). -----

Asimismo, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, en fecha 21 de octubre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en las que se hizo constar, entre otros, un inmueble de un nivel de altura con 8 m aproximadamente de frente, desde vía pública se identificó la existencia de una estructura metálica a base de vigas IPR y cubierta aparentemente metálica, así también, costales con residuos sólidos (cascajo) producto de los trabajos de demolición que se ejecutó. -----

En un reconocimiento posterior, se constató la ejecución de ampliación en el inmueble objeto de investigación, a base de losas de concreto, marcos rígidos de estructura metálica en forma de columnas y tráves, muros de block en secciones de azotea, así como, la edificación de un elemento constructivo desplantado en el fondo del predio, sin algún letrero que indique datos del Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-2289-2021 de fecha 07 de octubre de 2023, dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 29 de octubre de 2021, una persona que omitió señalar su personalidad, realizó diversas manifestaciones y remitió las siguientes documentales: -----

- Oficio número 1563-C/1362 de fecha 08 de diciembre de 2020, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/793/2021 de fecha 01 de junio de 2021, 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. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2398-2021 de fecha 08 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el predio de mérito. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2167/2021 de fecha 21 de octubre de 2021, informó que de los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa se registra el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/793/2021 de fecha 01 de junio de 2021, referente a la emisión de un **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar trabajos de obra menor en el inmueble**, el cual describe los siguientes trabajos constructivos: -----

“(...) remodelación y refuerzo de muros en zona de baños, retiro de puertas y relleno de vanos con tabique hueco y acabado similar al existentes; se abrirá un hueco en la losa de cubierta para conformar un domo, sustitución de acabados en piso, colocación de plafones en baños, rehabilitación de puertas, sustitución de escalera y escalones existentes, nuevos tendidos en instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica, todo lo mencionado se desarrollará en planta baja (...)”. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2519-2021 de fecha 11 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el predio objeto de investigación, se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección. En respuesta, mediante oficio 1990-C/1914 de fecha 27 de octubre de 2021, informó que el inmueble objeto de investigación, **se encuentra incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico**, por lo que cualquier intervención física deberá contar con visto bueno de esa Dirección. -----

Así también, informó que esa Entidad registra el oficio 1563-C/1362 de fecha 08 de diciembre de 2020, referente a la emisión de un **visto bueno para intervenciones menores** en el inmueble, la cual describe los siguientes trabajos constructivos: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

“(...) se otorga visto bueno para los trabajos de intervención menor de mantenimiento correctivo por filtraciones de humedad y adecuación para únicamente: retiro de una parte de muros en baños y su posterior reintegración con acabado similar al original, reconfigurando el espacio; reforzamiento de marcos de madera afectados; instalación de domo en azotea retirando 1.00 m² de bóveda catalana, sin afectar viguería existente; sustitución de pisos de madera incorporando un marco de loseta de pasta en habitaciones y piso de pasta en cocina, baños y patio; homologación de acabados (aplanado y pintura) en muros interiores; limpieza de viguería qué quedará expuesta en habitaciones y colocación de plafones en baños y cocina; instalación de cancelería de herrería y cristales; reparación o sustitución de puertas de madera; sustitución de escalera de herrería y sustitución de escalones en mas estado en patio; así como la revisión y reparación de las instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica e iluminación (...) Mismas que no implican demolición alguna (...)”

En razón de lo anterior, y a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2021, 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 fracciones 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 ordenó imponer como acción precautoria la **Suspensión de las Actividades Constructivas** que se realizan en el inmueble objeto de investigación.

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, en fecha 16 de noviembre de 2021, se procedió a la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, toda vez que se constataron trabajos de intervención **consistentes en modificación de muros preexistentes, desplante de muros divisorios a base de block, así como la ampliación de un segundo nivel mediante la incorporación de marcos rígidos con vigas metálicas, desplante de muros de block, implementación de losa de concreto, así como el cimbrado de castillos de concreto armado.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

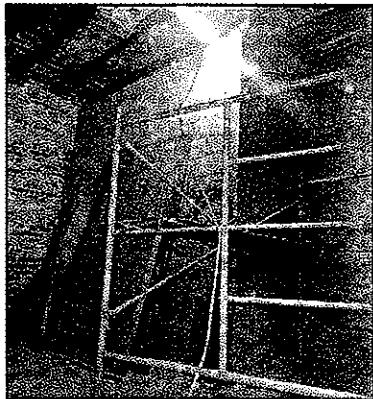


IMAGEN: Desplante de muros divisorios a base de block en planta baja
FUENTE: PAOT - Anexo fotográfico recopilado dentro del Acta Circunstanciada de fecha 16 de noviembre de 2021.

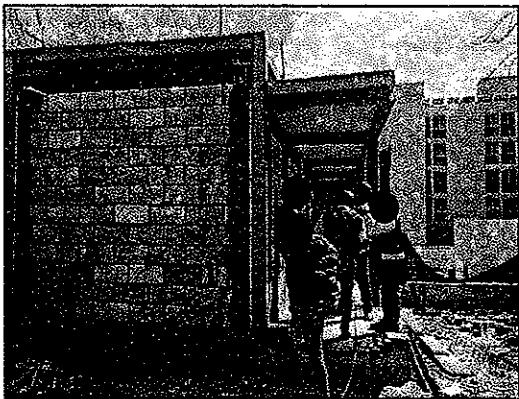


IMAGEN: Ampliación en el segundo nivel consistente en incorporación de marcos rígidos con vigas metálicas e implementación de losa de concreto.
FUENTE: PAOT - Anexo fotográfico recopilado dentro del Acta Circunstanciada de fecha 16 de noviembre de 2021.



IMAGEN: Ampliación en el segundo nivel consistente en desplante de muros de block y cimbrado de castillos.
FUENTE: PAOT - Anexo fotográfico recopilado dentro del Acta Circunstanciada de fecha 16 de noviembre de 2021.

Al respecto, de conformidad con la atribución de este organismo público descentralizado de realizar actos de vigilancia para constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, se realizaron los reconocimientos de hechos realizados en fechas 18 de noviembre de 2021, 21 de julio de 2022 y 17 de enero de 2023, en los que se hizo constar la continuidad de los trabajos constructivos pese a la medida precautoria impuesta por esta Subprocuraduría, por lo que personal adscrito a esta Entidad apercibió a los trabajadores al cumplimiento del estado de suspensión de actividades impuesto que de forma voluntaria decidieron retirarse del sitio.

En ese sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4314-2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, informó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sobre la imposición de la medida precautoria impuesta por esta Entidad de conformidad con sus atribuciones en razón de las intervenciones mayores constatadas en el interior del inmueble. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2681/2021 de fecha 07 de diciembre de 2021, dicha Dirección refirió que los trabajos constatados en las copias certificadas del acta circunstanciada de la imposición de la medida precautoria, se encuentran descritos dentro de la Memoria Descriptiva del Dictamen Técnico de Obra Menor emitido por esa Unidad Administrativa mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/793/2021 de fecha 01 de junio de 2021.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

No obstante, lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3114-2022 de fecha 21 de abril de 2022, se le reitera a esa Dirección los trabajos de obra mayor constatados, mismos que no se encuentran referidos en el Dictamen Técnico de Obra Menor en comento, a efecto de valorar la información contenida en el presente oficio a efecto de requerir al particular la regularización de los trabajos de obra mayor ejecutados, conforme a la normatividad aplicable en materia del patrimonio cultural urbano. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1327/2022 de fecha 03 de mayo de 2022, informó que, después de revisar los trabajos realizados en el inmueble de mérito junto con las fotografías anexadas en el oficio y los trabajos autorizados por esa Secretaría, **considera las actividades como una intervención mayor (ampliación y modificación)**, 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.

Asimismo, mediante PAOT-05-300/300-4297-2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, se hizo del conocimiento de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la ejecución de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas al interior del inmueble impuesta por esta Entidad, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7018-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, se hizo de conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sobre la imposición de la medida precautoria impuesta por esta Entidad, asimismo, se le solicitó realizar visita de verificación en materia de conservación patrimonial al inmueble de referencia.

Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1949/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto informó que en fecha 13 de septiembre de 2022, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio de mérito.

En seguimiento, en fecha 31 de octubre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el inmueble de mérito, en el que se constató sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-0794-2023 de fecha 03 de febrero de 2023, se solicitó a dicho Instituto realizar las acciones procedentes a efecto de que se respete el estado de clausura impuesto por esa Autoridad, toda vez que derivado de las acciones de vigilancia realizadas por esta Subprocuraduría se constató la presencia de trabajadores al interior del predio pese a las imposiciones de estado de suspensión de actividades por esta Entidad y el estado de clausura por parte de ese Instituto. -----

En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/897/2023 de fecha 15 de marzo de 2023, la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto informó que en fecha 24 de febrero de 2023, se emitió acuerdo en el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el inmueble denunciado y de ser el caso, realizar la reposición y/o ampliación de sellos de clausura, puesto que las faltas y/o violaciones que dieron origen a la imposición de clausura no han cesado, misma que fue ejecutada en fecha 01 de marzo de 2023. -----

Adicionalmente, derivado de que se constató que se continuó la ejecución de intervenciones constructivas en el inmueble investigado y el inmueble ya no contaba con los sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Entidad, en fecha 03 de agosto de 2023 se emitió el Acuerdo en el cual se señala realizar la reposición de la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría en el inmueble de referencia, misma que fue ejecutada en fecha 07 de agosto de 2023 y durante la cual, con el objeto de amparar la legalidad de los hechos constatados y referidos con anterioridad, se aportó durante dicha diligencia las siguientes documentales: -----

- Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 001652 de fecha 16 de enero de 2023. -----
- Copia simple del escrito de fecha 05 de julio de 2023, mediante el cual una persona que se ostenta como visitado y poseedor del inmueble investigado hace de conocimiento a la Dirección de Calificación en materia de Verificación Administrativa y a la Dirección de Substanciación y Calificación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación administrativa de la Ciudad de México, el retiro de sellos y daños en la puerta principal de dicho inmueble. -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2249/2023, de fecha 10 de julio de 2023, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

Vivienda de la Ciudad de México, en el que esa Dirección considera que las intervenciones a regularizar, podrían ser viables y se le previene para que dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la notificación de dicho oficio presente por escrito la siguiente documentación: --

“(...)

- *Reporte fotográfico de exterior e interiores de la edificación, con croquis de ubicación de la toma fotográfica.*
- *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con el uso para (Hotel, Suites, Bar), permitido.*
- *Dos juegos de planos del proyecto arquitectónico para la conservación y obra nueva (ampliación), completos, (plantas, cortes y fachadas) en formato 90x60, con desglose de áreas por nivel, (superficie de construcción m²). Deben presentarse a escala, legibles, con ejes, cotas, niveles y representaciones a escala humana, congruentes con el resolutivo emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, doblados en tamaño carta, con firmas autógrafas de Director o Directora Responsables de Obra y de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.*
- *Memoria Descriptiva del proyecto de conservación y obra nueva (ampliación), con desglose de áreas, con firmas autógrafas de Director o Directora Responsables de Obra y de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)".*

- Escrito de fecha 07 de agosto de 2023, mediante el cual una persona que se ostenta como promovente del predio en mención, remite lo solicitado mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2249/2023 de fecha 10 de julio de 2023, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7779-2023 de fecha 03 de agosto de 2023, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado al inmueble en comento, o en su caso, llevar a cabo la reposición de los sellos de clausura impuestos al mismo. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/2142/2023 de fecha 09 de agosto de 2023, informó que en fecha 17 de julio de 2023, se emitió acuerdo en el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

inmueble denunciado y de ser el caso, realizar la reposición y/o ampliación de sellos de clausura, puesto que las faltas y/o violaciones que dieron origen a la imposición de clausura no han cesado, misma que fue ejecutada en fecha 24 de julio de 2023. -----

Cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos y actos de vigilancia de conformidad con el artículo 2 fracción XXXVII y 51 fracción V del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, los cuales se efectuaron desde la vía pública sobre la Calle Querétaro número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, entre otros, las actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de fechas 18 de noviembre de 2021, 15 y 21 de julio, 05 y 22 de agosto de 2022, así como 17 de enero de 2023, mediante las cuales se hizo constar la continuidad de trabajos constructivos en el predio objeto de investigación, pese a la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría y la del 10 de octubre de 2023, en la que se hizo constar un inmueble de dos niveles de altura completamente ejecutado. -----

En relación con lo anterior, a efecto de mejor proveer, 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 (ahora Ciudad de México), 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 10 de octubre de 2023, se realizó la consulta del predio objeto de investigación vía electrónica en el motor de búsqueda del sitio GOOGLE SEARCH de internet, arrojando como resultado diversos buscadores de reserva para alojamiento, en los que se visualizó que el inmueble en comento se encuentra ejecutado en su totalidad, así también, que en el mismo se realizan actividades mercantiles con giro de hotel con denominación social "Hotel Suite Puerta Roja", como se muestra en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

Google Hotel Suite Puerta Roja CDMX

Todos Maps Imágenes Noticias Videos Más Herramientas SafeSearch

Cerca de 397,000 resultados (0.92 segundos)

Booking.com https://www.booking.com/hotel/puerta-roja-b&b-suit...

Puerta Roja B&B Suite en colonia roma Jacuzzi

El Puerta Roja B&B Suite en colonia roma Jacuzzi cuenta con patio y se encuentra en Ciudad de México, a solo 1.5 km del Ángel de la Independencia y a 1,7 km...

★★★★★ Rating 8.0/10 · 4 opiniones · Rango de precios: Precios para las próximas fechas desde MXN 713 por noche (guardarlos el precio)

Hotel Suite Puerto... | Consulta los precios para tus fechas

Precios en Google para una estadía de 1 noche

desde MXN 1,595 VER PRECIOS

Promedio MXN 2,977

Está noche Jue, 19 oct

Hotel Suite Puerto Roja CDMX

Sitio web Cómo llegar Guardar Llamar

4.4 ★★★★★ 8 comentarios de Google

RESERVAR UNA HABITACIÓN

Dirección: C. Querétaro 196, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX

FUENTE: GOOGLE

booking.com/hotel/mx/puerta-roja-b&b-suite-en-colonia-roma-jacuzzi/mch.html

archivo-62.pdf Ver certificado SECRETARÍA DE CUL. Normas para Cuidar... TRES PASOS PARA EL... Manual administrativo INTRANET PAOT

Buscar

Ciudad de México

Fecha de check-in

Fecha de check-out

2 adultos + 0 niños + 1 habitación

Ver en mapa

Ver en mapa

Colonia Roma Nte., Cuauhtémoc, Ciudad de México, México

Fabuloso 8 comentarios

El servicio, las instalaciones y la atención excepcionales

Vista \$3 Vídeos

Personal

45 fotos más

Casa entera 25 m² superficie Tres de habitación WiFi gratis Cuchas Lavadora

Crear reserva

FUENTE: BOOKING.COM



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

The screenshot shows a guest review for 'Puerta Roja B&B Suite en colonia Roma'. The review is from a user named 'Karina' and has a rating of 8.8. The text of the review is as follows:

Lo que más les gustó a los huéspedes:
"El servicio, las instalaciones y la buena atención".
Más
8.8 Valores

"El personal - Andress fue genial. Ella nos ayudó con todo lo que necesitábamos. Nos dejaron poner las maletas al despacho. La habitación era grande y muy limpia. Teníamos una estancia maravillosa aquí. Lo mejor fue el desayuno de la señadora y la atención de los dueños de Víctor por lo cariñoso durante semanas, justo fue un regalo de cumpleaños. La decoración es preciosa y ya Jocelyn era perfecta para nosotros. ¡Gracias!"

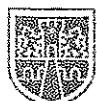
Traducido por Google - Verificar original

Janelle
8.8 Poco Linda

Vista: perfecta, excelente
ubicación con muchas opciones
además al pie, más cafés y

FUENTE: BOOKING.COM



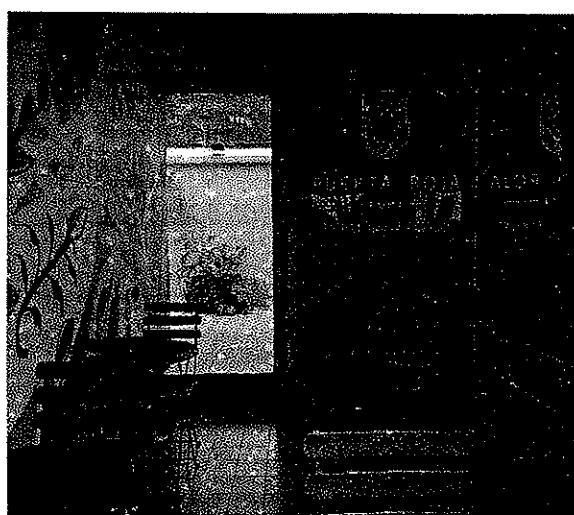
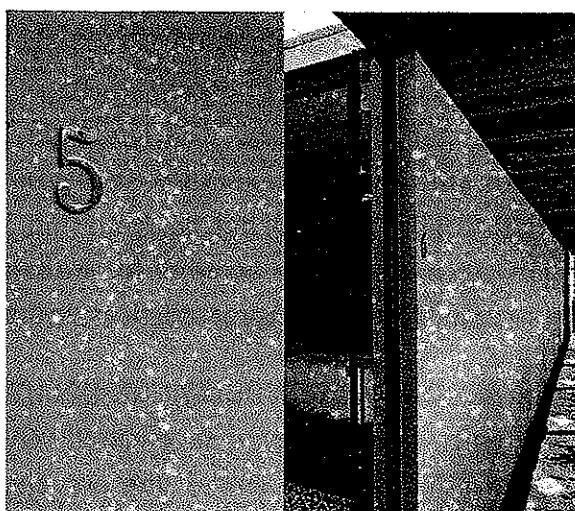
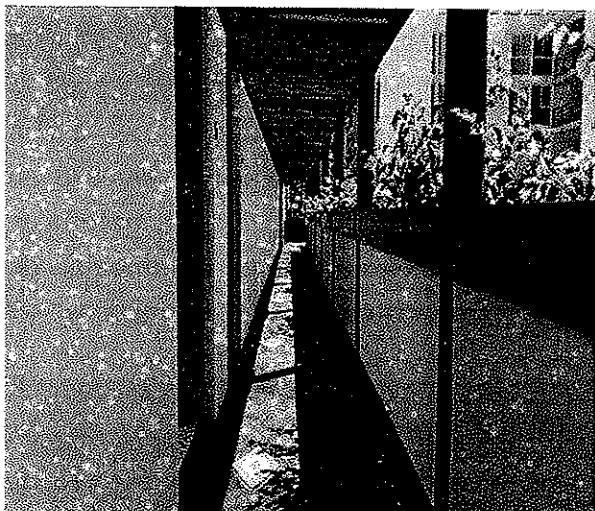
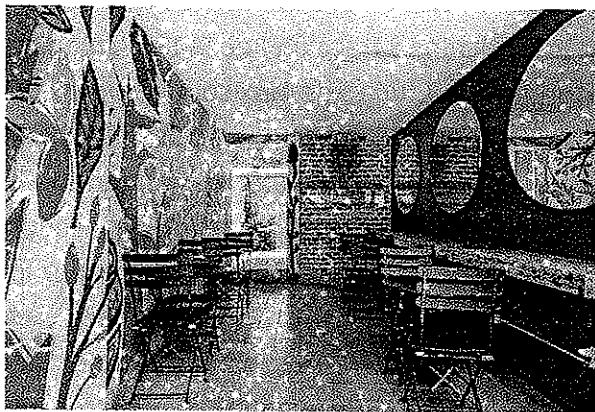


**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961





En virtud de lo anterior, al ser valorados los elementos y constancias en el expediente en el que se actúa, esta Subprocuraduría acordó con fundamento en los artículos 3 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 106 segundo párrafo y 51 fracción III de su Reglamento, DEJAR SIN EFECTOS del estado de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que pese a la imposición de los sellos mencionados se continuó con la ejecución de los trabajos constructivos hasta su conclusión, por lo que los hechos que motivaron la imposición de la medida dejaron de existir, al consumarse las violaciones a las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales y demás acciones jurídicas que pudieran derivarse. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5331-2024, de fecha 24 de mayo de 2024, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2249/2023 de fecha 10 de julio de 2023; en su caso, remitir copia simple del mismo. Asimismo, indicar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, que acredite los trabajos constructivos ejecutados en el inmueble de interés; en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2647/2024 de fecha 15 de julio de 2024, informó que se tiene registro de la emisión del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2249/2023 de fecha 10 de julio de 2023, a través del cual se emitió una prevención para proyecto de intervención en área de conservación patrimonial en el inmueble de mérito y mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2953/2023 de fecha 10 de agosto de 2023, emitió “(...) **Opinión Técnica Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para únicamente el Registro de Obra Ejecutada** que implica: la ampliación de un nivel para vivienda quedando en 2 niveles (P.B. + 1 Nivel), con una altura a nivel de losa terminada en azotea de 8.14 sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción de 105.00 m² (...)”. -----

Cabe mencionar que en el cuerpo del documento en referencia se indica el oficio número 0291-C227 de fecha 03 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual informa: -----



“(...) una vez revisado el proyecto en mesa de trabajo interinstitucional conjuntamente con la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es viable considerar el proyecto de intervención presentado que implica: la regularización de los trabajos de conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la ampliación de un nivel en la azotea entre los ejes (1'-10 y A-A) conforme a los planos del proyecto presentado A.2.0, A.2.1, A.2.3, A.3.0, A.3.1 y A.4.0 (...).”

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de denuncia si bien contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, **para trabajos de obra menor**, estos no contemplaban los trabajos constructivos de **obra mayor (ampliación y modificación) ejecutados** en el inmueble de valor artístico, trabajos que concluyeron pese a la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría y posterior a la conclusión de los trabajos se obtuvo Opinión Técnica Favorable para únicamente el Registro de Obra Ejecutada que implica: la ampliación de un nivel adicional al existente.

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió el oficio número 0291-C227 de fecha 03 de marzo de 2023, de ser el caso remitir copia simple del mismo.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento INVEACDMX/OV/DU/695/2022, en el que se determinó el estado de clausura en el inmueble de mérito, en su caso dicho procedimiento administrativo fue impugnado y lo que se determinó al respecto.

2. En materia de construcción (demolición)

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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 de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Asimismo, el artículo 47 del citado Reglamento, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Además, los artículos 55 y 57 fracción IV de dicho Reglamento, prevén que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de costales con residuos sólidos producto de demolición (cascajo), así como la ejecución de trabajos de ampliación a base de losas de concreto, marcos rígidos de estructura metálica en forma de columnas y tráves, muros de block en secciones de azotea, así como la edificación de un elemento constructivo desplantado en el fondo del predio, sin algún letrero que indique datos del Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-2289-2021 de fecha 07 de octubre de 2023, dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 29 de octubre de 2021, una persona que omitió señalar su personalidad, realizó diversas manifestaciones, asimismo, remitió diversas documentales, de las cuales no se desprende alguna documental que acreditará los trabajos constructivos en el sitio.

Al respecto, como se indicó en el apartado previo, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, en fecha 16 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría ejecutó la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3673-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/616/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, informó que se realizó una búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano ambas adscritas a esa Dirección, concluyendo que se cuenta con la siguiente documentación:

- Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, ingresado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, con folio número 5712/2016, de fecha 17 de octubre de 2016.
- Memoria Descriptiva, en tres fojas, con fecha de recepción en el Instituto Nacional de Bellas Artes, 05 de octubre de 2016.
- Dictamen Técnico en Área de Conservación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con folio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2833/2016, de fecha 10 de octubre de 2016.
- Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, con folio número 1906 de fecha 23 de septiembre de 2016.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada a través de Ventanilla Única con el folio número 000111/2018 y 000325/2014.

Asimismo, indicó que dicho expediente se pone a disposición de personal adscrito a esta Subprocuraduría para su consulta, lo cual se realizó en fecha 15 de febrero de 2022, en las oficinas de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en donde se obtuvo copia simple de los siguientes documentales:

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2833/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos de obra menor consistentes en resanes con yeso y mortero, nivelación de piso, sustitución de vidrios, muebles sanitario, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, mantenimiento a puertas, limpieza de cantera y aplicación de pintura vinílica color blanco en muros interiores, viguetas en color



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

negro y en fachada vinílica del color igual o similar a la existente, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos.

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico folio 1906 de fecha 23 de septiembre de 2016, para trabajos de pintura, reposición de aplanados, limpieza de fachadas, incluyendo elementos de cantera, tabique o algún otro material pétreo, albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos, reposición de cancelerías en puertas y ventanas, reposición de pisos originales: duela, azulejos, mármol, granito o algún otro material, arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas; trabajos antes señalados a realizar tanto en exteriores como en interiores.
- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha 17 de octubre de 2016, para dar aviso de los trabajos de obra menor consistentes en resane en la fachada con mortero y pintura del mismo color rojo, limpieza con lija en su caso; pintura en portón de madera en color caoba, retiro de cuatro placas metálicas y colocación de madera en las mismas, sustitución de vidrio en ventanas sin modificar el diseño y pintura de color caoba o similar. Resane en muros de yeso y pintura en color blanco, pintura de viguetas en color negro, nivelación de piso, colocación de vigueta y bovedilla para nivelar, sustitución de vidrio en ventanas, pulido y pintura en color caoba de la madera del ventanal, sustitución de instalación eléctrica e hidrosanitaria, pintura en puertas, pintura en barandal de herrería y toldo en color negro, asimismo, se colocará tejado de policarbonato, limpieza general.
- Memoria Descriptiva de los trabajos de intervención constructiva a ejecutar en el inmueble objeto de denuncia.
- Oficio número 1563-C/1362 de fecha 08 de diciembre de 2020, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mismo que se describe en el apartado que antecede.

En virtud de lo anterior, y toda vez que el promovente no acreditó con ninguna documental los trabajos constructivos en el sitio, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7002-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía



Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como, informar el resultado de la misma; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que para los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble objeto de investigación no se contó con Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico y/o visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que se incumplió los artículos 28, 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-0538-2022 de fecha 09 de agosto de 2023, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan y en su caso realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto cumpla con el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----

3.- En materia ambiental (ruido)

De conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que todas las obras que produzcan contaminación por ruido, entre otras, se sujetaran a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas:

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de costales con residuos sólidos producto de demolición (cascajo), así como la ejecución de trabajos de ampliación a base de losas de concreto, marcos rígidos de estructura metálica en forma de columnas y trábes, muros de block en secciones de azotea, así como la edificación de un elemento constructivo desplantado en el fondo del predio y posteriormente, se constató la implementación de losa de concreto, así como el cimbrado de castillos de concreto armado, percibiendo emisiones sonoras provenientes del uso de herramienta para construcción. No obstante, en el último reconocimiento se constató un inmueble de 2 niveles totalmente concluido.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-2289-2021 de fecha 07 de octubre de 2023, dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 29 de octubre de 2021, una persona que omitió señalar su personalidad, realizó diversas manifestaciones, asimismo, remitió diversas documentales, de las cuales no se desprende pronunciamiento alguno respecto al ruido derivado de las actividades de construcción ejecutadas en el lugar.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría realizó la medición de ruido correspondiente, de la cual se concluyó lo siguiente:

"(...) Primera. Las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Querétaro 196, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaban un nivel de fuente emisora corregido de 69.39 dB (A)

Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el Punto de Referencia de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones



de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México (...)". -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, excedían el límite máximo permisible de emisiones sonoras, por lo que incumplió con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, no obstante, dichos trabajos fueron consumados por lo que el ruido proveniente de los mismos, dejó de existir. -----

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. Al inmueble ubicado en Calle Querétaro número 196, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m² de superficie de terreno). -----

Asimismo, el **inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Contó con **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2167/2021 de fecha 21 de octubre de 2021, **para realizar trabajos de obra menor en el inmueble**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

Contó con Visto Bueno **para intervenciones menores** en el inmueble con número de oficio 1563-C/1362 de fecha 08 de diciembre de 2020. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer reconocimiento un inmueble de un nivel de altura con 8 m aproximadamente de frente, desde vía pública se identificó la existencia de una estructura metálica a base de vigas IPR y cubierta aparentemente metálica, así también, costales con residuos sólidos (cascajo) producto de los trabajos de demolición que se ejecutó.

En un reconocimiento posterior, se constató la ejecución de ampliación, a base de losas de concreto, marcos rígidos de estructura metálica en forma de columnas y tráves, muros de block en secciones de azotea, así como, la edificación de un elemento constructivo desplantado en el fondo del predio, sin algún letrero que indique datos del Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial. -----

3. En fecha 16 de noviembre de 2021, esta Subprocuraduría impuso como medida precautoria la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. -----
4. En fecha 23 de noviembre de 2023, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo mediante el cual en su punto PRIMERO se ordena dejar si efectos el estado de suspensión de actividades impuesto por esta Entidad, toda vez que los hechos que motivaron la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades dejaron de existir. -----
5. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de denuncia si bien contó con **Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial** emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México** y visto bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble **del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para trabajos de obra menor**, estos no contemplaban los trabajos constructivos de **obra mayor (ampliación y modificación) ejecutados** en el inmueble de valor artístico, **trabajos que concluyeron pese a la suspensión de actividades impuesta por esta Subprocuraduría y posterior a la**



conclusión de los trabajos se obtuvo Opinión Técnica Favorable para únicamente el Registro de Obra Ejecutada que implica: la ampliación de un nivel adicional al existente.

6. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió el oficio número 0291-C227 de fecha 03 de marzo de 2023, de ser el caso remitir copia simple del mismo.
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento INVEACDMX/OV/DU/695/2022, en el que se determinó el estado de clausura en el inmueble de mérito, en su caso dicho procedimiento administrativo fue impugnado y lo que se determinó al respecto.
8. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble objeto de investigación no contaron con Licencia de Construcción especial y/o Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico y/o visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que se incumplió los artículos 28, 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México.
9. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-0538-2022 de fecha 09 de agosto de 2023, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan y en su caso realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto cumpla con el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.
10. Los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, excedían el límite máximo permisible de emisiones sonoras, por lo que incumplió con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, no obstante, dichos trabajos fueron consumados por lo que el ruido proveniente de los mismos, dejó de existir.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4479-SOT-961

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

RESUELVE

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado previo.

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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.

GEM