



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-8-SOT-5

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

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-2021-AO-8-SOT-5 relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 09 de febrero de 2021, firmado por la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se estableció el inicio por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación) en el inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Monterrey número 191, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

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

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-8-SOT-5

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 HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z Lo que indique la zonificación del Programa). -----

Asimismo, al predio investigado 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 Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Adicionalmente, 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 dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 2 niveles de altura preexistente y una estructura metálica en la azotea a modo de techumbre, sobre la fachada sobresale un anuncio publicitario con razón social "Roma 191 Hotel Boutique". Durante las diligencias no se contaron actividades de construcción, la presencia de trabajadores, material ni equipo de obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta antecedentes de emisión de dictamen técnico u opinión técnica trabajos de intervención en el inmueble de objeto de la investigación. -----

Asimismo, 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 el visto bueno correspondiente para trabajos de intervención. -----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Es de menester señalar que en razón de que no se constaron los hechos denunciados y no se cuenta con ningún antecedente de permisos y autorizaciones, para efecto de mejor proveer se realizó un multitemporal del cual se desprende que desde marzo de 2021 hasta el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de diciembre de 2021, el inmueble de referencia se mantiene en las mismas condiciones y dicho anuncio se encontraba ahí, no obstante se instaló una techumbre en la azotea. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-8-SOT-5



Fuente: Google Earth; Street View, marzo 2021.



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 09 de diciembre de 2021.

En conclusión, en el sitio investigado no se constataron trabajos de intervención en el inmueble afecto al patrimonio cultural de la Ciudad de México; como acción preventiva corresponde al 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 techumbre instalada en el inmueble, 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. -----

Asimismo, toda vez que en el inmueble de referencia se instaló una techumbre en la azotea sin contar con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Del análisis multitemporal realizado por personal de esta Entidad, depende que desde marzo de 2021, hasta el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de diciembre de 2021, el inmueble preexiste de 2 niveles de altura se mantiene en las mismas condiciones, razón por la cual no se constaron actividades de intervención en el inmueble de referencia. ----
2. El inmueble 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 fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-8-SOT-5

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 visto bueno del INBAL y Dictamen u Opinión Técnica de la SEDUVI.** -----

3. Como acción preventiva, corresponde al 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 techumbre instalada en la azotea, 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. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que los trabajos de intervención consistentes en la instalación de una techumbre en la azote del inmueble de referencia, no contaron con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

IGP/RAGT/BCP