



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-IO-36-SOT-33, relacionado con la investigación de oficio realizada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril de 2022, la Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Coahuila número 113, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo (conservación patrimonial) y construcción, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, el predio objeto de denuncia, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro de los polígonos 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, así como el visto bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por tres niveles, mismo que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con venta de espejos, marcos, molduras y regalos, sin observar letrero que ostente datos de la obra ni actividades constructivas al momento de la diligencia. En su fachada, se observó el retiro del acabado final en muros.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

Asimismo, una persona que atendió la diligencia manifestó que no se realizan trabajos en los niveles superiores, así también, al momento de la misma, la persona en mención, permitió realizar una revisión ocular al interior del inmueble, pudiendo observar el retiro de acabados en muros y el retiro de marcos de madera. -----

En un reconocimiento de hechos posterior, se observó un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, sin constatar trabajos constructivos ni letrero que ostentara datos de la obra. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 09 de junio de 2022, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en Áreas de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 de fecha 02 de marzo de 2021, consistentes en la sustitución de muros divisorios de tablaroca y falso plafón, sustitución de aplanados y de pisos por duela de madera, mantenimiento a instalaciones hidrosanitarias así como la sustitución de las instalaciones eléctricas, instalación de gas natural en todos los departamentos, remodelación de sanitarios sustituyendo pisos, azulejos, mobiliario y colocación de cancel con cristal templado, sustitución de muebles de cocina en todos los departamentos, trabajos de albañilería superficial (resane y acabados), colocación de divisiones de cristal, cancelería de aluminio y/o madera en zonas específicas del inmueble, sustitución de puertas de madera en todos los departamentos así como la aplicación de pintura vinílica en muros existentes. -----

En exteriores, trabajos de retiro de aplanados y colocación de recubrimiento a base de mortero de cemento y aplicación de pintura vinílica en color blanco y gris, sustitución de herrería por aluminio en color negro y cristal templado, sustitución de puerta de acceso, colocación de jardineras de acero color negro y realización de limpieza general en interiores y exteriores, todo esto sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia. -----

- Oficio número 0367-C/0367 de fecha 08 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se otorga visto bueno para la realización de trabajos de obra menor en el inmueble denunciado, mismos que se enlistan en el punto anterior. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4489-2022 de fecha 24 de mayo de 2022, 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/1594/2022 de fecha 01 de junio de 2022, informó que para el predio objeto de investigación se cuenta con Dictamen Técnico oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 de fecha 02 de marzo de 2021, mismo que coincide en todas sus partes con el presentado por una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4722-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico 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 0941-C/0737 de fecha 27 de junio de 2022, informó que no cuenta con antecedente de emisión de visto bueno para la ejecución de trabajos constructivos en el inmueble objeto de denuncia. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-7323-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, se le remitió a esa Dirección, copia simple del oficio 0367-C/0367 de fecha 08 de marzo de 2021, a efecto de corroborar si cuenta con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

antecedente de emisión del mismo. En respuesta, mediante oficio número 1203-C/0946 de fecha 19 de agosto de 2022, informó que si cuenta con registro de emisión de dicho oficio para la ejecución de trabajos de obra menor. ---

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7024-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados correspondan a lo autorizado en el Dictamen Técnico oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 de fecha 02 de marzo de 2021. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1975/2022 de fecha 12 de octubre de 2022, informó que en fecha 20 de septiembre de 2022, se realizó la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano solicitada para el predio denunciado, asimismo, que las constancias derivadas de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa Entidad. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos consistentes en el retiro del acabado final en muros de la fachada, así como el retiro de marcos de madera y de acabados en muros interiores, constatados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, contaron con Dictamen Técnico 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. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo ejecutado en fecha 20 de septiembre de 2022, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma.-----

2. En materia de construcción

Sobre el particular, 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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización 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, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento en mención, refiere 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, en el artículo 48 del mismo, dispone que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 62 del mencionado Reglamento, refiere que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por tres niveles, mismo que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con venta de espejos, marcos, molduras y regalos, sin observar letrero que ostente datos de la obra ni



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

actividades constructivas al momento de la diligencia. En su fachada, se observó el retiro del acabado final en muros. Asimismo, una persona que atendió la diligencia manifestó que no se realizan trabajos en los niveles superiores, así también, al momento de la misma, la persona en mención, permitió realizar una revisión ocular al interior del inmueble, pudiendo observar el retiro de acabados en muros y el retiro de marcos de madera. -----

En un reconocimiento de hechos posterior, se observó un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, sin constatar trabajos constructivos ni letrero que ostentara datos de la obra. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 09 de junio de 2022, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y recibido en esa Dirección General en fecha 07 de julio de 2021, para trabajos de obra menor consistentes en la sustitución de muros divisorios de tablaroca y falso plafón, sustitución de aplanados y de pisos por duela de madera, mantenimiento a instalaciones hidrosanitarias así como la sustitución de las instalaciones eléctricas, instalación de gas natural en todos los departamentos, remodelación de sanitarios sustituyendo pisos, azulejos, mobiliario y colocación de cancel con cristal templado, sustitución de muebles de cocina en todos los departamentos, trabajos de albañilería superficial (resane y acabados), colocación de divisiones de cristal, cancelería de aluminio y/o madera en zonas específicas del inmueble, sustitución de puertas de madera en todos los departamentos así como la aplicación de pintura vinílica en muros existentes. -----

En exteriores, trabajos de retiro de aplanados y colocación de recubrimiento a base de mortero de cemento y aplicación de pintura vinílica en color blanco y gris, sustitución de herrería por aluminio en color negro y cristal templado, sustitución de puerta de acceso, colocación de jardineras de acero color negro y realización de limpieza general en interiores y exteriores, todo esto. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4752-2022 de fecha 01 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción. En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/0459/2022 de fecha 08 de junio de 2022, informó no contar con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble denunciado. Asimismo, informó que mediante oficio DGODU/458/2022 de fecha 08 de junio de 2022, solicitó al Director General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en el inmueble en comento. -----

Por otra parte, derivado de la documentación remitida por una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia, mediante oficio PAOT-05-300/300-7006-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, se solicitó a esa Dirección informar si cuenta con antecedente del Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y recibido en esa Dirección General en fecha 07 de julio de 2021. En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/1087/2022 de fecha 19 de agosto de 2022, esa Dirección General puso a disposición de esta Subprocuraduría la consulta del expediente formado para el inmueble denunciado; misma que se realizó en fecha 17 de noviembre de 2022, conforme al acta circunstanciada por personal adscrito a esta Entidad, de la que se desprende el Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción presentado por una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia. -----

Así también, los anexos del mismo, los cuales son: -----

- Plano del estado actual del inmueble denunciado, en el que se señalan las áreas a intervenir. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

- Memoria fotográfica del inmueble. -----
- Croquis de ubicación del inmueble consultado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en Áreas de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 de fecha 02 de marzo de 2021. -----
- Oficio número 0367-C/0367 de fecha 08 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se otorga visto bueno para la realización de trabajos de obra menor en el inmueble denunciado. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-6999-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía. En respuesta, mediante oficio AC/DGG/SVR/1533/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General informó que en fecha 04 de julio de 2022, personal especializado ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción AC/DGG/SVR/OVO/380/2022, en el inmueble denunciado, asimismo, mediante oficio AC/DGG/SVR/865/2022 de fecha 08 de julio de 2022, se turnó copia de la orden y acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de dicha Alcaldía para la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción constatados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se apegan a lo asentado en el Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/380/2022, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----

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 predio ubicado en calle Coahuila número 113, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, el predio objeto de denuncia, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro de los polígonos 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, así como el visto bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

2. El inmueble denunciado contó con Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en Áreas de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 de fecha 02 de marzo de 2021, consistentes en la sustitución de muros divisorios de tablaroca y falso plafón, sustitución de aplanados y de pisos por duela de madera, mantenimiento a instalaciones hidrosanitarias así como la sustitución de las instalaciones eléctricas, instalación de gas natural en todos los departamentos, remodelación de sanitarios sustituyendo pisos, azulejos, mobiliario y colocación de cancel con cristal templado, sustitución de muebles de cocina en todos los departamentos, trabajos de albañilería superficial (resane y acabados), colocación de divisiones de cristal, cancelería de aluminio y/o madera en zonas específicas del inmueble, sustitución de puertas de madera en todos los departamentos así como la aplicación de pintura vinílica en muros existentes. -----

En exteriores, trabajos de retiro de aplanados y colocación de recubrimiento a base de mortero de cemento y aplicación de pintura vinílica en color blanco y gris, sustitución de herrería por aluminio en color negro y cristal templado, sustitución de puerta de acceso, colocación de jardineras de acero color negro y realización de limpieza general en interiores y exteriores, todo esto sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia. -----

3. Asimismo, contó con oficio número 0367-C/0367 de fecha 08 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se otorga visto bueno para la realización de trabajos de obra menor en el inmueble denunciado, mismos que se enlistan en el punto anterior. -----

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por tres niveles, mismo que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con venta de espejos, marcos, molduras y regalos, sin observar letrero que ostente datos de la obra ni actividades constructivas al momento de la diligencia. En su fachada, se observó el retiro del acabado final en muros. Asimismo, una persona que atendió la diligencia manifestó que no se realizan trabajos en los niveles superiores, así también, al momento de la misma, la persona en mención, permitió realizar una revisión ocular al interior del inmueble, pudiendo observar el retiro de acabados en muros y el retiro de marcos de madera. -----

5. En un reconocimiento de hechos posterior, se observó un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, sin constatar trabajos constructivos ni letrero que ostentara datos de la obra. -----

6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el inmueble objeto de investigación cuenta con antecedente de Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción para trabajos de obra menor consistentes en la sustitución de muros divisorios de tablaroca y falso plafón, sustitución de aplanados y de pisos por duela de madera, mantenimiento a instalaciones hidrosanitarias así como la sustitución de las instalaciones eléctricas, instalación de gas natural en todos los departamentos, remodelación de sanitarios sustituyendo pisos, azulejos, mobiliario y colocación de cancel con cristal templado, sustitución de muebles de cocina en todos los departamentos, trabajos de albañilería superficial (resane y acabados), colocación de divisiones de cristal, cancelería de aluminio y/o madera en zonas específicas del inmueble, sustitución de puertas de madera en todos los departamentos así como la aplicación de pintura vinílica en muros existentes. -----

7. Los trabajos consistentes en el retiro del acabado final en muros de la fachada, así como el retiro de marcos de madera y de acabados en muros interiores, constatados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, contaron con Dictamen Técnico 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-IO-36-SOT-33

la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo ejecutado en fecha 20 de septiembre de 2022, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/380/2022, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y 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 Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

JANC/EBP/MT/MC