



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-6-SOT-3

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUN 2019** .....

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-2019-AO-6-SOT-3, relacionado con la investigación de oficio que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019, el Titular Interino de esta Procuraduría ordenó el inicio de la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de conservación patrimonial y construcción, derivado de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Orizaba Número 193, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para dar seguimiento a la investigación de oficio, se realizó reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V y 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 en cita. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para 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 conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles, 20% de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la ahora Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo reconocimientos de los hechos investigados, diligencias en las que hizo constar que se observó un inmueble de dos niveles, así mismo, desde las ventanas del primer nivel se observaron intervenciones al interior (retiro de marcos de puertas). -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-6-SOT-3**

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada. Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2019, manifestó que no ha realizado ningún tipo de trabajo o modificación en el inmueble, y anexo imágenes fotográficas del interior del inmueble de las que se advierte que retiraron marcos de puertas. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la ahora Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió oficio en el que dio contestación al Propietario derivado de su petición para llevar a cabo trabajos en el inmueble objeto de investigación; así, en fecha 13 de diciembre de 2018 le respondió que su solicitud fue "(...) *improcedente por no cumplir con los supuestos del Artículo 51, fracción I incisos del a) al f) y 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal* (...)". -----

De igual manera, se solicitó al ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización para realizar actividades en el inmueble objeto de investigación, sin que hasta la emisión de la presente se haya contado con respuesta. Sin embargo, el Acuerdo de Inicio de Investigación de Oficio tuvo como motivación el oficio número 0056-C/001 en el que la entonces Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del hoy Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informo que no emitió visto bueno o autorización para llevar a cabo intervenciones en el inmueble investigado. -----

Por consiguiente, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación en el inmueble de mérito, quien informo que en fecha 25 de abril de 2019 procedió a ejecutar visita de verificación. -----

En conclusión, los trabajos de intervención que se ejecutaron en el inmueble objeto de investigación, consistente en el retiro de marcos de las puertas no cuentan con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni visto bueno emitido por el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo iniciado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

## **2. En materia de construcción**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde las ventanas del primer piso intervenciones al interior (retiro de marcos de puertas). -----

Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2019, manifestó que no ha realizado ningún tipo de trabajo o modificación en el inmueble, por lo que no presento Registro de Manifestación de Construcción o Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en términos del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para realizar



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-6-SOT-3**

trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Adicionalmente el artículo 121 del Reglamento citado con antelación, establece que las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las que señale el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En consecuencia, a efecto de verificar que los trabajos que se realizan en el inmueble investigado se ajusten a lo establecido en el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, a petición de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se realizó visita de Verificación en materia de Obra, bajo el número de expediente DC/DGYG/SVR/OVO/323/2019. -----

En conclusión, los trabajos de retiro de puertas que se constataron se encuentran dentro del supuesto del Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que no requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, no obstante no cuenta con Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial e incumple con el Artículo 121 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento DC/DGYG/SVR/OVO/323/2019, emitir Resolución administrativa y determinar lo que a derecho proceda. -----

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

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en Calle Orizaba Número 193, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles, 20% de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra en área de conservación patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico de la ahora Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con visto bueno del hoy Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por ser inmueble de valor artístico. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual se realizaron intervenciones al interior consistentes en el retiro de marcos de puertas. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-6-SOT-3**

3. Los trabajos de intervención no cuentan con Dictamen Técnico de la ahora Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni autorización emitida por el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo iniciado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos de retiro de marcos de puertas que se observaron durante los Reconocimientos de Hechos, no cuenta con Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento DC/DGYG/SVR/OVO/323/2019, emitir Resolución administrativa y determinar lo que a derecho proceda. -----

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

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

**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 de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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