



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4896-SOT-1766

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 MAY 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 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-2019-4896-SOT-1766, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de diciembre de 2019, 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, una persona que ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Tapachula número 32, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de enero de 2020.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas para la atención de sus denuncia, 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. -----

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) y construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, 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 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia les aplica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

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 colindante al inmueble ubicado en Calle Tapachula 34, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató inicialmente un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura en obra negra, sin ostentar Registro de Manifestación de Construcción, en la entrada principal del inmueble se observó pegada un acta de visita de verificación con número de folio: INVEACDMX/OV/DU/039/2020 con número de folio: OV/CDMX/039/DU/2020 de fecha 14 de febrero de 2020, sin que en ese momento se ejecutara algún trabajo constructivo. En el último reconocimiento se constató un cuerpo constructivo totalmente acabado y habitado conformado por 4 niveles.-----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4896-SOT-1766

construcción en el sitio, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta a lo solicitado.-----

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0150/2020, de fecha 22 de enero de 2020, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2427/2018 de fecha 21 de junio de 2018, emitió dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción obra nueva de 2 departamentos en un edificio de 4 niveles.-----

Así también, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si ese Instituto emitió visto bueno y/o opinión técnica para realizar actividades de construcción en el inmueble objeto de denuncia y de ser el caso informar las características de los trabajos, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/039/2020, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que se ejecutó trabajos de obra nueva en el predio mérito, cuenta con Dictamen Técnico SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2427/2018 de fecha 21 de junio de 2018, en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de construcción obra nueva de 2 departamentos en un edificio de 4 niveles.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/039/2020, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió visto bueno y/o opinión técnica para realizar actividades de construcción en el inmueble objeto de denuncia y de ser el caso informar las características de los trabajos.-----



2. En materia de construcción (obra nueva)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 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. -----

J
C
I
Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató inicialmente un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura en obra negra, sin ostentar Registro de Manifestación de Construcción, en la entrada principal del inmueble se observó pegada un acta de visita de verificación con número de folio: INVEACDMX/OV/DU/039/2020 con número de folio: OV/CDMX/039/DU/2020 de fecha 14 de febrero de 2020, sin que en ese momento se ejecutara algún trabajo constructivo. En el último reconocimiento se constató un cuerpo constructivo total mente acabado y habitado conformado por 4 niveles.-----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de mérito se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y Memoria descriptiva del proyecto. En respuesta, mediante oficio DGODU/0447/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, informó que no se encontró antecedente en materia de construcción para el inmueble de referencia.-----

En relación con lo anterior, es importante señalar que el artículo 72 del Reglamento en cita, prevé que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento y requisitos respectivos, previo pago de derechos y sanciones correspondientes.-----



Del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que se ejecutaron trabajos de construcción en el predio objeto de investigación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, lo que contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, a efecto de que se realice el pago de derechos y se impongan las sanciones correspondientes, conforme al artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México, toda vez que los trabajos de construcción (obra nueva) se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

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, 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 Tapachula número 32, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa demarcación, le aplica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Colinda con el inmueble ubicado en Calle Tapachula 34, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató inicialmente un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura en obra negra, sin ostentar Registro de Manifestación de Construcción, en la entrada principal del inmueble se observó pegada un acta de visita de verificación con número de folio: INVEACDMX/OV/DU/039/2020 con número de folio: OV/CDMX/039/DU/2020 de fecha 14 de febrero de 2020, sin que en ese momento se ejecutara algún trabajo constructivo. En el último reconocimiento se constató un cuerpo constructivo total mente acabado y habitado conformado por 4 niveles.-----



3. Los trabajos de obra nueva en el predio mérito, cuentan con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de construcción obra nueva de 2 departamentos en un edificio de 4 niveles.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el estado que guarda el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/039/2020, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió visto bueno y/o opinión técnica para realizar actividades de construcción en el inmueble objeto de denuncia y de ser el caso informar las características de los trabajos.-----
6. La obra ejecutada en el inmueble no contó con Registro de Manifestación de Construcción lo que contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, a efecto de que se realice el pago de derechos y se impongan las sanciones correspondientes, conforme al artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México, toda vez que los trabajos de construcción (obra nueva) se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-4896-SOT-1766

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los efectos precisado 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN/C/EBP/GBM

