

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1056-SOT-431  
y acumulado PAOT-2019-1334-SOT-542**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**26 SEP 2019**

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-2019-1056-SOT-431 y acumulado PAOT-2019-1334-SOT-542 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 19 de marzo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.-----

Asimismo, con fecha 10 de abril 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación árboles), en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación) y en ambiental (afectación árboles), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente.-----

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

#### **1. En materia de construcción (remodelación)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, se tiene que al predio investigado ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, 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).-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1056-SOT-431  
y acumulado PAOT-2019-1334-SOT-542**

Asimismo 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.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un edificio de 5 niveles totalmente construido, observándose en planta baja la operación y remodelación del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "moshi-moshi", consistente en el cambio de cancelería, cortinas metálicas, acabados en el piso.-----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como apoderada legal del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "moshi-moshi", realizó diversas manifestaciones destacando que en el inmueble se realizaron trabajos menores que no requieren manifestación de construcción, consistentes en renovar el toldo y cambiar letrero, remodelar la cancelería, cortinas metálicas y acabados en el piso; así como oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0628/2019 de fecha 31 de enero de 2019, 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 el que se señalan los requisitos para tramitar el dictamen técnico para realizar trabajos de obra menor.-----

Es de señalar, que los trabajos de remodelación que se realizaron en el inmueble denunciado consisten en el cambio de cancelería, cortinas metálicas, acabados en el piso, no representan modificaciones estructurales, porque se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual prevé que para dichos trabajos solo se requiere de un aviso de realización de obras que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de remodelación consistentes en cambio de cancelería, cortinas metálicas, acabados en el piso en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, toda vez que se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Asimismo el citado predio se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, el cual suponiendo sin conceder cuenta únicamente con solicitud de dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, por lo que corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir el dictamen técnico correspondiente.-----

## **2. En materia ambiental (afectación de árboles)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató que los árboles ubicados en el acera frontal al mismo se encontraban con las raíces expuestas.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1056-SOT-431  
y acumulado PAOT-2019-1334-SOT-542**

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como apoderada legal del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "moshi-moshi", realizó diversas manifestaciones destacando que se arreglarían o repararían las jardineras donde se encuentran los referidos árboles.-----

Situación que se corroboró durante un segundo reconocimiento de hechos, en el cual se constató que no existe ninguna afectación al arbolado, toda vez que se encuentran de pie y en buen estado.-----

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 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, se tiene que al predio investigado ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, 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). Asimismo, al predio citado le aplica la Norma de Ordenación Número 4, 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.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Plaza Miravalle número 22, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un edificio preexistente de 5 niveles totalmente construido, observándose en planta baja la operación y remodelación del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "moshi-moshi", consistente en el cambio de cancelería, cortinas metálicas, y acabados en el piso.-----
3. Los trabajos de remodelación constatados en el predio objeto de denuncia, se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, el cual suponiendo sin conceder cuenta únicamente con solicitud de dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, por lo que corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir el dictamen técnico correspondiente.-----
4. Las actividades de remodelación consistentes en cambio de cancelería, cortinas metálicas, acabados en el piso en el predio investigado, no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, toda vez que se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. No se constató afectación o derribo de arbolado en el sitio ni en la zona aledaña al mismo.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1056-SOT-431  
y acumulado PAOT-2019-1334-SOT-542**

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 a las personas denunciantes y a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

**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. -----

JELN/RAGT/AOMP