



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 JUN 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-28-SOT-7, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) El inmueble (...) se localiza en Área de Conservación Patrimonial (...) está considerado de valor urbano arquitectónico (...) se está realizando una obra donde pretenden construir dos niveles adicionales (...) solicitamos se verifique lo establecido en el Artículo 28, Artículo 53 y Artículo 62, fracción VI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) demolición (...)" derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2022.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2022, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de construcción (demolición y ampliación) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Para la atención de la denuncia, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, 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.

**Reconocimiento de hechos de fecha 20 de diciembre de 2021:** "(...) Se observa un inmueble con un frente de 18 metros aproximadamente, conformado por un semisótano y un nivel a doble altura, en la parte lateral izquierda se encuentra un zaguán metálico color negro y desde una apertura se observa al interior, costales con residuos sólidos (cascojo) y al fondo el desprendimiento de acabados en muros y demolición parcial; desde uno de los ventanales de la fachada se puede observar al interior del inmueble trabajadores, materiales, herramientas, así como andamios y equipos de corte, emisiones sonoras provenientes del interior por trabajos de obra, ahora bien no se percibe alguna manta con letrero de registro de manifestación de construcción y/ licencia de construcción especial (...)".

**Oficio número 2376-C/2300 de fecha 19 de diciembre de 2021 y signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional del Instituto de Bellas Artes y Literatura:** "(...) hasta el momento, no existen antecedentes de solicitud o emisión de resolución alguna para realizar intervenciones físicas de demolición ni de ningún tipo (...); le requerimos girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se lleve a cabo la visita de verificación y la suspensión inmediata de las intervenciones físicas que se realizan (...)".



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2021 emitido dentro del expediente citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de la intervención que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

**Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 20 de diciembre de 2021:** "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2021, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se procede a realizar recorrido en donde se llevan a cabo actividades de intervención y reforzamiento, encontrándose lo siguiente: EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE UBICADOS EN PLANTA BAJA, AL FONDO DEL PREDIO, SE OBSERVA EL RETIRO DE ACABADOS, SE ENCUENTRA UN MURO DE RECIENTE IMPLEMENTACIÓN DE TABIQUE ALIGERADO, ASÍ COMO EL REPELLADO EN ALGUNOS MUROS, DE IGUAL MANERA SE OBSERVA LOSACERO CUBRIENDO CRUJIAS AL FONDO DEL INMUEBLE PARA LOS ENTREPISOS, AUNADO A LO ANTERIOR SE ENCUENTRAN REFORZAMIENTOS CON PERFILES METÁLICOS Y UNA COLUMNA TIPO "I" Y 3 COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y LA EXPOSICIÓN DE LA LOSA CATALANA, TAMBIEN SE OBSERVA MATERIAL COMO PERFILES METALICOS, YESO Y HERRAMIENTA MENOR, ASI COMO CORTADORAS DE METAL. EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE SE OBSERVA CIMBRA, RESIDUOS SOLIDOS DE MANEJO ESPECIAL, ASI COMO UNA ESTRUCTURA RETICULAR ALIGERADA PREEEXISTENTE (...)".

Acuerdo de fecha 5 de mayo de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 6 de mayo de 2022:** "(...) Se observa un inmueble de un nivel (...) a doble altura con acceso de zaguán color negro (...) al interior del inmueble se constata en el acceso costales con residuos así como piezas de madera acomodados en un costado en el patio del predio, en la parte posterior se observa una estructura metálica con armado de varilla electrosoldada así como armado de escalera, toda vez que existe desnivel entre la planta baja y el semisótano. En el semisótano del inmueble se observan perfiles de acero apilados así como una mesa de madera, se observan piezas de herrería acomodadas en el piso, así como tablones de madera, se observa columna tipo I, 3 columnas de concreto armado, en la parte posterior del semisótano se encuentran costales de cemento cubiertos de lona negra, se observan asimismo reforzamientos con perfiles metálicos en columnas, se constata un cuarto con instalación para sanitarios, se observa repellado en muros, así como retiro de acabados en muros. En planta baja se observa repellado en muros así como resanado, retiro de acabado de muros de parte posterior, se observa reforzamiento de columnas de concreto, exposición de losa catalana, en uno de los muros se observan lonas cubriendo tablones de madera y sillas, en la losa se observan vigas, se observan trabajos de obra menor consistentes en instalación de marco de madera en un vano ubicado en uno de los muros, así como la edificación de murete en el mismo, la instalación de un barandal de herrería, la colocación de individuos arbóreos en el mismo, en estos trabajos señalados es de mencionar que fueron ejecutados durante el estado



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

de suspensión, asimismo también fueron ejecutados durante el estado de suspensión el retiro de aplanado de yeso en la pared colindante del patio del predio, así como la colocación de estructura en el patio señalada anteriormente y la conclusión de trabajos de instalación de una cisterna que al momento de la diligencia de suspensión de actividades de fecha 20 de diciembre de 2021 estuvieron inconclusos. Los trabajos de obra menor señalados no ponen en riesgo la estructura del inmueble. Acto seguido nos dirigimos a la azotea del inmueble se observan materiales colocados en la losa de azotea como los son tubos de PVC, malla de metal, residuos de perfiles de acero, cubetas, tablones, lamina acanalada metálica cubriendo tragaluz, misma que es lamina para losacero, los otros dos tragaluces también son cubiertos por materiales como madera y lona. Se observa la colocación de una reja en el muro de colindancia mediante perfiles de aceros PTR, anclados a losa y trabe perimetrales, esta instalación fue ejecutada durante la suspensión de actividades, ahora bien, dicha reja se encuentra en las colindancias poniente y norte, dichos trabajos no constituyen riesgo para la estructura del inmueble. Por lo anterior, una vez realizada la visita al interior, procedemos a retirar lona de suspensión de actividades impuesta por esta Entidad con número de folio 313, respecto a los sellos con folios 312, 314, 315, 316 no se observan en fachada toda vez que fueron desprendidos por las inclemencias del clima, mismo que señala la persona que atiende la presente diligencia. (...)"

#### REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de interesada del inmueble objeto de denuncia, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría con fecha del 14 de febrero de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) anexo a la presente los dictámenes correspondientes (...) lo anterior para su conocimiento (...)", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental:

- Oficio de Autorización SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0192/2022 de fecha 27 de enero de 2022; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General de Ordenamiento Urbano; ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable para Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, en el que se considera procedente realizar los trabajos solicitados, consistentes en mantenimiento a aplanados de muros de ladrillo rojo mediante la aplicación de sellador y repellado de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, colocación de piezas de ladrillo rojo desprendidas, retiro de losa acero aparente debajo de bóveda catalana para aligerar carga muerta, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia.

Asimismo, el particular, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría con fecha del 21 de febrero de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) Conforme al seguimiento (...) Medellín 65 (...) y toda vez que nos han entregado los Vo. Bo. Por parte del INBAL, solicito a usted la procedencia de retiro de los sellos (...)", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental:

- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico con trámite INBA-02-003, número de folio 0130 y con sello por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 18 de febrero de 2022, mediante el cual se hace mención que el inmueble objeto de denuncia se encuentra incluido en la relación del INBAL, el cual reúne características estéticas relevantes y su conservación es del interés del citado Instituto. En este sentido, la documental en comento no constituye autorización o visto bueno para trabajos de obra.

Asimismo, el particular, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría con fecha del 24 de marzo de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) ENVIO la presente los permisos por el INBAL



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

correspondientes a la autorización de los trabajos: *Medellín 65 permiso autorizado 0268 anexo comprobante (...)*", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental: -----

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con trámite INBA-02-006, número de folio 0268 y con sello por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 23 de marzo de 2022, mediante el cual se autorizan los trabajos en el inmueble de mérito, mismos que no deben alterar la arquitectura original del inmueble.-----

## REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios PAOT-05-300/300-430-2022 y PAOT-05-300/300-1229-2022, de fechas 31 de enero y 02 de marzo de 2022 respectivamente), informar si dicha Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial que acredite los trabajos que se realizan en el inmueble de mérito. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/387/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/695/2022 de fechas 14 de febrero y 17 de marzo del 2022 que cuenta, entre otras documentales, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0192/2022 de fecha 27 de enero de 2022, mismo que se anexó en copia certificada en dicha respuesta, del cual se desprende lo siguiente: "(...) una vez revisada la documentación que anexa a su solicitud esta Dirección considera procedente realizar trabajos solicitados (...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble aludido consistentes en: mantenimiento a aplanados de muros de ladrillo rojo mediante la aplicación de sellador y repellado de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, colocación de piezas de ladrillo rojo desprendidas, retiro de losa acero aparente debajo de bóveda catalana para aligerar carga muerta, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia (...)".

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-1802-2022, de fecha 15 de marzo de 2022) informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió visto bueno para los trabajos realizados en el citado inmueble, al respecto, mediante oficio 0423-C/0382 de fecha 06 de abril de 2022, esa Dirección corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Trámite INBA-002-006, con sello de fecha 23 de marzo de 2022 y número de folio 0268, por medio del cual se otorgó Autorización, sin alterar la arquitectura original del inmueble, para los trabajos consistentes en: "(...) pintura en exteriores e interiores; reposición de aplanados en exteriores e interiores; limpieza de fachadas incluyendo elementos de cantera, tabique o algún otro material pétreo; albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores e interiores; así como arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e inmuebles existentes (...)".

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y ampliación) y desarrollo urbano (conservación patrimonial) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7**

Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

**En materia de construcción (demolición y ampliación) y desarrollo urbano (conservación patrimonial)**

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será sólo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno).

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). Asimismo aplica la Norma de Actuación número 4, 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), toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble conformado por un semisótano y un nivel a doble altura en donde al interior constataron trabajos de intervención consistentes en retiro de acabados, repellado en muros, losacero cubriendo crujías al fondo del inmueble para los entrepisos, reforzamientos con perfiles metálicos, la exposición de la losa catalana, se identificó material y herramientas de la obra. En la azotea del inmueble se observó cimbra, residuos sólidos de manejo especial, así como una estructura reticular aligerada preexistente.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble objeto de denuncia, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción.

Cabe señalar que el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro e Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales.

Así también, el artículo del mismo Reglamento, establece que "(...) Cuando se trate de Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o Zonas de Monumentos declarados por la Federación, se requerirá el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando corresponda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (...)"

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia.

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 20 de diciembre de 2021 dentro del expediente de denuncia citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total Temporal de las actividades de la intervención física que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 25 de marzo de 2022.

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados.

Dicho lo anterior, dada la disponibilidad del infractor, bajo el precepto de la Justicia Restaurativa, esta Subprocuraduría, promovió a la persona interesada del inmueble para que realizará los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes, a fin de regularizar las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

En respuesta a lo anterior, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Entidad el dia 14 y 21 de febrero de 2022 así como 24 de marzo del mismo año, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales:



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7**

- Oficio de Autorización número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0192/2022 de fecha 27 de enero de 2022, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General de Ordenamiento Urbano; ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) mediante el cual emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor.
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico con trámite INBA-02-006, número de folio 0268 y con sello de autorización de fecha 23 de marzo de 2022 por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para llevar realizar intervenciones físicas menores.

Al respecto, esta Subprocuraduría, realizó solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/387/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/695/2022 de fechas 14 de febrero y 17 de marzo del 2022 respectivamente, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con dictamen técnico favorable SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0192/2022 de fecha 27 de enero de 2022 en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor.

Ahora bien, Mediante oficio AC/DGODU/0194/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en dicha Dirección con folio con número de folio 0118/2022 y fecha 12 de enero de 2022 para el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuahtémoc.

Por su parte, mediante oficio número 0423-C/0382 de fecha 06 de abril de 2022, Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Trámite INBA-002-006, con sello de fecha 23 de marzo de 2022 y número de folio 0268, que ampara los trabajos antes mencionados.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 05 de mayo de 2022 dentro del expediente de denuncia citado al rubro, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuahtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 06 de mayo del mismo año. Dicho lo anterior, se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN que recayó al inmueble de mérito.

En razón de lo anterior, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria, obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble catalogado.

Ahora bien, si bien se realizaron los trámites ante las autoridades correspondientes en materia de conservación patrimonial, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, informar si recibió Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para las actividades de obra menor realizadas en el inmueble objeto de denuncia, en caso contrario



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

girar sus instrucciones a quien corresponda, efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Por último, corresponde a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, realizar visita de inspección en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de corroborar que los trabajos realizados correspondan con lo autorizado en el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Trámite INBA-002-006, con sello de fecha 23 de marzo de 2022 y número de folio 0268, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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. De conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno). Además, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por un semisótano y un nivel a doble altura en donde al interior constataron trabajos de intervención consistentes en retiro de acabados, repellado en muros, losacero cubriendo crujías al fondo del inmueble para los entrepisos, reforzamientos con perfiles metálicos, la exposición de la losa catalana, se identificó material y herramientas de la obra. En la azotea del inmueble se observó cimbra, residuos sólidos de manejo especial, así como una estructura reticular aligerada preexistente.
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que esta Subprocuraduría, en fecha 20 de diciembre de 2021 emitió Acuerdo mediante el cual ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de remodelación e intervenciones en el inmueble objeto de denuncia, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha.
4. Mediante escritos de fechas 14 y 21 de febrero de 2022, así como 24 de marzo del mismo año, el interesado del inmueble objeto de denuncia manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de obras menores en el inmueble de mérito.
5. Esta Subprocuraduría corroboró con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con la Alcaldía Cuauhtémoc, la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7

emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado, mismos que concuerda en todas sus partes con los emitidos por las autoridades administradoras.---

6. Mediante Acuerdo de fecha 05 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** para el inmueble ubicado en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en fecha 06 de mayo del mismo año.-----
7. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se apegan a lo registrado en el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, todos para trabajos de intervenciones y/o trabajos de obra menor.-----
8. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se logró que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características patrimoniales del inmueble catalogado.-----
9. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si recibió Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para las actividades de obra menor realizadas en el inmueble objeto de denuncia, en caso contrario girar sus instrucciones a quien corresponda, efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
10. Corresponde a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, realizar visita de inspección en el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de corroborar que los trabajos realizados correspondan con lo autorizado en el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Trámite INBA-002-006, con sello de fecha 23 de marzo de 2022 y número de folio 0268, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**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 la persona denunciante a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección de Arquitectura y Conservación del



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-28-SOT-7**

Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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.

JGP/RABT/AAC